



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

I FEEL
SLOVENIA



Sofinancira
Evropska unija

Urbani park Bonifika

NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Investitor:
MESTNA OBČINA KOPER

Izdellovalec:
CASTIS d.o.o.

April 2026

Vrsta
investicijske
dokumentacije

NOVELACIJA INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

Naziv projekta

URBANI PARK BONIFIKA

Izvajalec

CASTIS d. o. o., Reboljeva ulica 23, SI 1236 Trzin

Investitor

MESTNA OBČINA KOPER, Verdijeva ulica 10, SI 6000 Koper

Kazalo vsebine

1	UVODNO POJASNILO	4
1.1	Predstavitev investitorja	5
1.2	Predstavitev izdelovalcev investicijskega programa	5
1.3	Nameni in cilji investicijskega projekta	5
1.4	Pojasnila poteka aktivnosti na projektu in sprememb do priprave investicijskega programa.....	6
1.5	Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije	6
1.5.1	<i>Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta</i>	6
2	POVZETEK INVESTICIJSKEGA PROGRAMA	8
2.1	Cilji projekta	8
2.2	Spisek strokovnih podlag	9
2.3	Opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante	9
2.3.1	<i>Minimalna varianta ali varianta »brez« investicije</i>	9
2.3.2	<i>Varianta »z« investicijo</i>	9
2.3.3	<i>Izbor optimalne variante</i>	10
2.4	Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovorne vodje za izvedbo investicijskega projekta	10
2.5	Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije	11
2.6	Ocenjena vrednost investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanimi deleži sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije.....	11
2.7	Rezultati izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta	12
3	OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB	13
3.1	Opredelitev investitorja	13
3.2	Izdelovalec dokumenta identifikacije investicijskega projekta	13
3.3	Bodoči izvajalec občinske gospodarske javne službe	14
4	ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI	15
4.1	Predstavitev občine investitorke.....	15
4.1.1	<i>Demografski in drugi osnovni podatki</i>	15
4.1.2	<i>Gospodarski vidik</i>	16
4.2	Obstoječe stanje z razlogi za investicijsko namero	17
4.2.1	<i>Zelena infrastruktura mesta</i>	17
4.2.2	<i>Projektno območje</i>	21
4.3	Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti.....	22
5	ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJAO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV	27
5.1	Analiza ciljnega trga	28
6	TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL	29
7	ANALIZA ZAPOSLENIH	33
7.1	Analiza zaposlenih za alternativo »z« investicijo glede na alternativo »brez« investicije in/ali minimalno alternativo.....	33

8	OCENA VREDNOSTI PROJEKTA	34
8.1	Osnove in izhodišča za oceno vrednosti projekta	34
8.2	Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah	34
8.3	Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah	34
8.4	Investicijska vrednost deljena na upravičene in ostale stroške	35
9	ANALIZA LOKACIJE	39
9.1	Prostorski akti in glasila, v katerih so objavljeni	40
10	ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV Z UPOŠTEVANJEM NAČELA, DA ONESNAŽEVALEC PLAČA NASTALO ŠKODO, KADAR JE PRIMERNO	41
10.1	Odpadki in vpliv investicije na okolje med gradnjo	42
10.2	Novi evropski Bauhaus	43
10.3	Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov	44
10.4	Pogoji za projektiranje	44
11	ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI	45
11.1	Časovni načrt izvedbe investicije	45
11.2	Organizacija vodenja projekta	45
11.3	Analiza izvedljivosti projekta	46
12	NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA	48
13	PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE PROJEKTA	50
13.1	Finančna analiza	50
13.1.1	<i>Investicijski stroški projekta</i>	50
13.1.2	<i>Strošek amortizacije in ostanek vrednosti</i>	51
13.1.3	<i>Prihodki</i>	51
13.1.4	<i>Dodatni operativni in vzdrževalni stroški</i>	51
13.2	Ekonomska analiza	54
14	VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELANO FINANČNO IN EKONOMSKO OCENO TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM	57
14.1	Finančna in ekonomska presoja upravičenosti z izračunom kazalnikov po statični in dinamični metodi	57
14.1.1	<i>Doba vračanja naložbe</i>	58
14.1.2	<i>Neto sedanja vrednost</i>	58
14.1.3	<i>Interna stopnja donosa naložbe</i>	58
14.1.4	<i>Relativna neto sedanja vrednost</i>	59
15	ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI	60
15.1	Analiza občutljivosti	60
16	PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV	64

Seznam slik

Slika 1.1:	Umestitev Mestne občine Koper v prostor.....	5
Slika 2.1:	Predvideni viri financiranja	12
Slika 4.1:	Umestitev Mestne občine Koper v prostor.....	15
Slika 4.2:	Gibanje števila prebivalcev	16
Slika 4.3:	Prikaz obstoječega stanja.....	21
Slika 4.4:	Prikaz mej urbanega območja Kopra	25
Slika 5.1:	Prebivalci, ki prebivajo v pasu (buffer) 900 metrov okoli strnjene in zaokroženega območja	28
Slika 6.1:	Prikaz predvidenih ureditev	32
Slika 9.1:	Umestitev v prostor	39
Slika 12.1:	Predvideni viri financiranja	49

Seznam tabel

Tabela 1.1:	Predvideni viri financiranja v tekočih cenah z DDV (EUR).....	6
Tabela 1.2:	Predvideni viri financiranja v tekočih cenah z DDV (EUR).....	7
Tabela 2.1:	Kazalnik rezultatov.....	9
Tabela 2.2:	Kazalnik učinka.....	9
Tabela 2.3:	Investicijska vrednost po tekočih cenah (v EUR).....	11
Tabela 2.4:	Predvideni viri financiranja v tekočih cenah z vključenimi DDV	12
Tabela 4.1:	Gibanje prebivalstva v obdobju 2017 – 2025	15
Tabela 8.1:	Investicijska vrednost po stalnih cenah (EUR)	34
Tabela 8.2:	Investicijska vrednost po tekočih cenah (v EUR).....	35
Tabela 8.3:	Investicijska vrednost razdeljena na upravičene in neupravičene stroške (EUR) – stalne cene	38
Tabela 8.4:	Investicijska vrednost razdeljena na upravičene in neupravičene stroške (EUR) – tekoče cene	38
Tabela 11.1:	Terminski plan.....	45
Tabela 12.1:	Predvideni viri financiranja v tekočih cenah z vključenimi DDV	49
Tabela 13.1:	Dinamika investiranja uporabljena v finančni analizi (EUR).....	51
Tabela 13.2:	Prikaz amortizacije in ostanka vrednosti (EUR)	51
Tabela 13.3:	Finančna analiza projekta	52
Tabela 13.4:	Finančna pokritost projekta	53
Tabela 13.5:	Ekonomska analiza projekta	56
Tabela 14.1:	Doba vračanja naložbe (v letih).....	58
Tabela 14.2:	Neto sedanja vrednost (EUR)	58
Tabela 14.3:	Interna stopnja donosa naložbe (%)	58
Tabela 14.4:	Relativna neto sedanja vrednost	59
Tabela 14.5:	Količnik relativne koristnosti naložbe	59
Tabela 15.1:	Analiza občutljivosti	61
Tabela 15.2:	Kritične spremenljivke	61
Tabela 15.3:	Mejne vrednosti kritičnih spremenljivk	61
Tabela 15.4:	Možna tveganja.....	62
Tabela 15.5:	Ocena tveganja	63

1 UVODNO POJASNILO

Novelacija investicijskega programa obravnava izvedbo projekta Urbani park Bonifika, ki zajema ureditev 14.747,35 m² velikega območja zelene infrastrukture med stavbo Olimpijskega bazena, centralnim mestnim pakom, zunanjimi tenišskimi igrišči in kanalom Grande s ciljem zagotavljanja zelene infrastrukture v urbanih naseljih za namene uporabe s strani prebivalcev, povečanjem odpornosti urbanega prostora na vplive podnebnih sprememb ter krepitvijo prilagajanja nanje.

Za predmetno investicijo je bil v decembru 2024 že izdelan dokument identifikacije investicijskega projekta, ki je prvenstveno predvideval prijavo projekta na sredstva Povabila razvojnim svetom regij za pripravo in podpis dogovorov za razvoj regij (DRR), v investicijskem programu, ki je bil izdelan aprila 2025 pa se je bilo predvideno sofinanciranje tudi s strani sredstev mehanizma celostnih teritorialnih naložb (CTN). V aprilu 2025 je bila izdelana tudi predinvesticijska zasnova. Sofinanciranje s strani sredstev iz DDR je bilo s strani MNVP zavrnjeno, zato je izdelana predmetna novelacija investicijskega programa, kjer se kot vire financiranja predvidi sredstva CTN in lastna sredstva Mestne občine Koper. Prav tako je bila v mesnem času izdelana DGD (projektne dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja). Vsa predhodno izdelana investicijska dokumentacija je zajemala izvedbo tudi paviljona kamor bi bile umeščene podporne dejavnosti za delovanje parka.

Namen predmetne investicije je zagotoviti dostopno in privlačno zeleno urbano infrastrukturo z upoštevanjem načela uporabe na naravi temelječih rešitev.

Investicija je namenjena vsem prebivalcem območja in ostalim potencialnim uporabnikom (prebivalci iz drugih krajev, turisti). Z izvedbo investicijskega projekta bo občina omogočila infrastrukturne pogoje za preživljanje prostega časa v naravi in izvajanje športnih aktivnosti na prostem. Navedeno bo pripomoglo k bolj aktivnemu in zdravemu življenjskemu slogu prebivalstva ter izboljšanju kvalitete življenja lokalnega prebivalstva. Načrtovane vsebine v okviru projekta bodo imele značaj javnega interesa na področju trajnostnega urbanega razvoja s pozitivnim učinkom na širše socialno, družbeno in tudi gospodarsko okolje.

Novo vzpostavljena zelena infrastruktura mesta bo prostor urbanega življenja, prostor za druženje, sprostitve in rekreacijo, kar bo ugodno prispevalo k spodbujanju socialne interakcije, medgeneracijskega in medkulturnega povezovanja za boljšo družbeno vključenost.

Zelene mestne površine kot osrednji nosilec športno-rekreacijske infrastrukture bodo pomembne za spodbujanje zdravega aktivnega sloga, aktivno preživljanje prostega časa za vse prebivalce urbanega območja Koper in obiskovalce. V tem pogledu pa so zelo pomembne tudi kot eden izmed stebrov razvoja Kopra kot celoletne, aktivne, zelene, športne in turistične destinacije.

Z izvedbo projekta se prispeva k izboljšanju kakovosti in dostopnosti zelene mestne infrastrukture na območju, prav tako je vsebina projekta usklajena z vsebinskimi izhodišči v okviru Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027 v Sloveniji.

Predvidena je prijava projekta za pridobitev nepovratnih sredstev na Povabilo ZMOS k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij zelene infrastrukture v mestnem okolju z mehanizmom CTN, v okviru "Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji", prednostna naloga 3: "Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost", specifičnega cilja (SC) RSO2.7.: "Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja (ESRR)".

1.1 Predstavitev investitorja

Površina:	303,2 km ²
Število naselij:	104
Število prebivalcev:	54.430 (2025, SURS)
Število gospodinjstev:	21.065 (2021, SURS)
Gostota poselitve:	180 prebivalcev na km ²

Mestna občina Koper je del obalno-kraške statistične regije. Meri 303,2 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 7. mesto.

Slika 1.1: Umestitev Mestne občine Koper v prostor



Vir: https://sl.wikipedia.org/wiki/Mestna_ob%C4%8Dina_Koper

1.2 Predstavitev izdelovalcev novelacije investicijskega programa

Izdelovalec nIP:	CASTIS d.o.o.
Naslov:	Reboljeva ulica 23, 1236 Trzin
Telefon:	+386 40 831 196
Odgovorna oseba:	Janez Krumpak, direktor

CASTIS družba za inženiring in poslovno trženje d.o.o., je svetovalna družba, ki je s svojo dejavnostjo pričela v letu 2002. Družba se je v zadnjem obdobju osredotočila na svetovanje in izdelavo investicijske dokumentacije in dokumentacije potrebne za pridobitev nepovratnih sredstev za investicije, ki jih izvajajo javni subjekti.

1.3 Nameni in cilji investicijskega projekta

Namen projekta je izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitev nove zelene in športno rekreacijske infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur v urbanih naseljih in krepitev trajnostnega razvoja javne in skupne športno rekreacijske infrastrukture in zelenih površin ter ukrepov za ozelenitev kraja.

Cilj projekta je izvedba aktivnosti za zagotavljanje zelene infrastrukture v urbanih naseljih za namene uporabe s strani prebivalcev, povečati odpornost urbanega prostora na vplive podnebnih sprememb ter okrepitev prilagajanja nanje, zmanjšati ranljivost prostora ter povečati varnost urbanega naselja in njegovih prebivalcev.

1.4 Pojasnila poteka aktivnosti na projektu in sprememb do priprave novelacije investicijskega programa

V obdobju od izdelave investicijskega programa, do izdelave novelacije investicijskega programa pri projektu prihaja do vsebinskih razlik predvsem v tem, da se s projektom izvede samo I. fazo predvidenih ureditev Urbanega parka Bonifika v Koprju, ki zajema urbane ureditve, nabavo urbane opreme, igral in zasaditve, zunanje ureditve in izvedbo kanalizacije ter razsvetljave. Z II. fazo projekta, ki pa ni predmet prijave na sredstva CTN pa je v bodoče predvidena izvedba paviljona z lokalom in sanitarijami ter izvedba nadstrešnic, ki bodo uporabnikom parka nudile senco. Sprememba med dokumentoma je tudi, da se predvidena sredstva Dogovora za razvoj regij nadomesti z lastnimi viri Mestne občine Koper. Še vedno pa je predvidena prijava projekta na sredstva mehanizma CTN.

1.5 Povzetek predhodno izdelane investicijske dokumentacije

1.5.1 Povzetek Dokumenta identifikacije investicijskega projekta

Dokument identifikacije investicijskega projekta je bil izdelan v decembru 2024 in je predvideval izvedbo projekta, ki bo zajemal ureditev 15.336 m² velikega območja zelene infrastrukture med stavbo Olimpijskega bazena, centralnim mestnim pakom, zunanjimi teniški igrišči in kanalom Grande, z namenom izboljšanja kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitve nove zelene in športno rekreacijske infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur v urbanih naseljih ter njihovo povezovanje tudi za zagotavljanje ekosistemskih storitev t. i. zelenih in modrih koridorjev in krepitev trajnostnega razvoja javne in skupne športno rekreacijske infrastrukture in zelenih površin ter ukrepov za ozelenitev kraja.

Ocenjena investicijska vrednost projekta je znašala 4.836.357,69 EUR z DDV po stalnih cenah in 5.172.997,00 EUR z DDV po tekočih cenah.

Sama gradnja je bila predvidena v obdobju od pomladi leta 2026 do decembra leta 2027.

Celotna vrednost investicije po tekočih cenah je bila ocenjena na 5.172.997,00 EUR z DDV. Upravičeni stroški so bili ocenjeni na 3.209.236,15 EUR, neupravičeni stroški pa na 1.963.760,85 EUR. Najvišji možni znesek sofinanciranja je tako znašal 2.654.500,00 EUR.

Skladno z navedenim je bilo pričakovati, da bo višina sofinanciranja znašala 2.654.500,00 EUR, ostala sredstva v višini 2.518.497,00 EUR pa bi zagotovila Mestna občina Koper iz svojega proračuna.

Tabela 1.1: Predvideni viri financiranja v tekočih cenah z DDV (EUR)

	Skupaj	%	2025	2026	2027
Upravičeni stroški	3.209.236,15	100,00%	150.000,00	1.317.996,39	1.741.239,76
EU sredstva	1.327.250,00	41,36%	0,00	530.900,00	796.350,00
Državni proračun	1.327.250,00	41,36%	0,00	530.900,00	796.350,00
Občinski proračun	554.736,15	17,29%	150.000,00	256.196,39	148.539,76
Neupravičeni stroški	1.963.760,85	100,00%	0	788.005,61	1.175.755,24
EU sredstva	0,00	0,00%	0	0	0
Državni proračun	0,00	0,00%	0	0	0
Občinski proračun	1.963.760,85	100,00%	0,00	788.005,61	1.175.755,24
Celotna investicija	5.172.997,00	100,00%	150.000,00	2.106.002,00	2.916.995,00
EU sredstva	1.327.250,00	25,66%	0,00	530.900,00	796.350,00
Državni proračun	1.327.250,00	25,66%	0,00	530.900,00	796.350,00
Občinski proračun	2.518.497,00	48,69%	150.000,00	1.044.202,00	1.324.295,00

1.5.2 Povzetek Predinvesticijske zasnove

Predinvesticijska zasnova je bila izdelana v aprilu 2025 in je predvidevala izvedbo projekta, ki bo zajemal ureditev 15.336 m² velikega območja zelene infrastrukture med stavbo Olimpijskega bazena, centralnim mestnim pakom, zunanjimi teniški igrišči in kanalom Grande, z namenom izboljšanja kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitev nove zelene in športno rekreacijske infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur v urbanih naseljih ter njihovo povezovanje tudi za zagotavljanje ekosistemskih storitev t. i. zelenih in modrih koridorjev in krepitev trajnostnega razvoja javne in skupne športno rekreacijske infrastrukture in zelenih površin ter ukrepov za ozelenitev kraja.

Ocenjena investicijska vrednost projekta je znašala 4.836.357,69 EUR z DDV po stalnih cenah in 5.172.997,00 EUR z DDV po tekočih cenah.

Sama gradnja je bila predvidena v obdobju od pomladi leta 2026 do decembra leta 2027.

Mestna občina Koper je imela za sofinanciranje projekta Urbani park Bonifika s strani sredstev Dogovora za razvoj regij rezerviranih 2.654.500,00 EUR, skupna vrednost upravičenih stroškov je znašala 3.879.747,98 EUR, zato je bila Mestna občina Koper upravičena do sofinanciranja projekta s strani CTN v višini 449.298,36 EUR oz. v skupni višini 3.103.798,36 EUR, kar predstavlja 80,00% upravičenih stroškov projekta.

Tabela 1.2: Predvideni viri financiranja v tekočih cenah z DDV (EUR)

	Skupaj	%	2025	2026	2027
Upravičeni stroški	3.879.747,98	100,00%	150.000,00	1.588.702,39	2.141.045,59
DRR	2.654.500,00	68,42%	0	1.189.609,62	1.464.890,38
sredstva ESRR	1.327.250,00	34,21%	0	594.804,81	732.445,19
sredstva proračuna RS	1.327.250,00	34,21%	0	594.804,81	732.445,19
CTN	449.298,36	11,58%	0	201.352,26	247.946,10
sredstva ESRR	224.649,18	5,79%	0	100.676,13	123.973,05
sredstva proračuna RS	224.649,18	5,79%	0	100.676,13	123.973,05
Občinski proračun	775.949,62	20,00%	150.000,00	197.740,51	428.209,11
Neupravičeni stroški	1.293.249,02	100,00%	0	517.299,61	775.949,41
EU sredstva	0,00	0,00%	0	0	0
Državni proračun	0,00	0,00%	0	0	0
Občinski proračun	1.293.249,02	100,00%	0	517.299,61	775.949,41
Celotna investicija	5.172.997,00	100,00%	150.000,00	2.106.002,00	2.916.995,00
DRR	2.654.500,00	51,31%	0	1.189.609,62	1.464.890,38
sredstva ESRR	1.327.250,00	25,66%	0	594.804,81	732.445,19
sredstva proračuna RS	1.327.250,00	25,66%	0	594.804,81	732.445,19
CTN	449.298,36	8,69%	0	201.352,26	247.946,10
sredstva ESRR	224.649,18	4,34%	0	100.676,13	123.973,05
sredstva proračuna RS	224.649,18	4,34%	0	100.676,13	123.973,05
Občinski proračun	2.069.198,64	40,00%	150.000,00	715.040,12	1.204.158,52

1.5.3 Povzetek Investicijskega programa

Investicijski program je bil izdelan aprila 2025 in se vsebinsko ni razlikoval od Predinvesticijske zasnove, prav tako so bili za izvedbo projekta predvideni viri iz DRR, CTN in lastna sredstva investitorja v višini kot je bila podana v Predinvesticijski zasnovi.

2 POVZETEK NOVELACIJE INVESTICIJSKEGA PROGRAMA

2.1 Cilji projekta

Cilj projekta je izvedba aktivnosti za zagotavljanje zelene infrastrukture v urbanih naseljih za namene uporabe s strani prebivalcev, povečati odpornost urbanega prostora na vplive podnebnih sprememb ter okrepitev prilagajanja nanje, zmanjšati ranljivost prostora ter povečati varnost urbanega naselja in njegovih prebivalcev.

Splošni cilj investicije je:

- Cilj projekta je zagotovitev novih ter ureditev obstoječih javno dostopnih zelenih površin za kakovostno preživljanje prostega časa v naravi, sprostitev, rekreacijo, krepitev zdravega življenjskega sloga, druženje prebivalcev in spodbujanje socialnih stikov med njimi znotraj urbanega naselja.
- Izboljšati kakovost bivanja v mestu Koper (boljša kakovost zraka in vode, izboljšanje biotske raznovrstnosti v mestu, izboljšanje bivanjskih pogojev).
- Izboljšati funkcionalnost, varnost in kakovost javne infrastrukture.

Fizični cilj investicije je:

- ureditev 14.747,35 m² velikega območja zelene infrastrukture med stavbo Olimpijskega bazena, centralnim mestnim parkom, zunanjimi teniškim igriščem in kanalom Grande (tip zelenih površin: »Športno rekreacijski parki«), ki obsega ureditev zelenih površin in ureditev športno rekreacijskih površin.

Namen investicije, skladno z Povabilom k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij zelene infrastrukture v mestnem okolju z mehanizmom CTN, je:

- Izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitve nove zelene in športno rekreacijske infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur v urbanih naseljih ter njihovo povezovanje tudi za zagotavljanje ekosistemskih storitev t. i. zelenih in modrih koridorjev.
- Ozelenjevanje grajenih površin v mestih, kot na primer ozelenjevanje javnih odprtih prostorov, zelene strehe, zelene vertikalne površine, idr.
- Krepitev trajnostnega razvoja javne in skupne športno rekreacijske infrastrukture in zelenih površin ter ukrepov za ozelenitev kraja.

Projekt je skladen s cilji Trajnostne urbane strategije mesta Koper 2030 (TUS) in sicer tematskim sklopom Zelena infrastruktura mesta. Projekt bo z urejanjem javnih mestnih odprtih površin in dodatnim ozelenjevanjem, dograjevanjem sistema športno-rekreacijskih površin, aktivacijo zelenih površin ob vodnih koridorjih pripomogel k vzpostavitvi naravnega zelenega otoka v mestu in povezavi zelenih odprtih površin mesta in zaledja v sistem.

Projekt je prav tako skladen s Programom evropske kohezijske politike v obdobju 2021 – 2027 v Sloveniji, prednostna naloga 3: »Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost«, specifičnim ciljem RSO2.7: »Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja (ESRR)«.

V projektu bo delež raščenege terena znašal cca 66,92% oz. 9.868,45 m².

Tabela 2.1: Kazalnik rezultatov

ID	Kazalnik	Merska enota	Cilj (2029)
RCR95	Prebivalci, ki imajo dostop do nove ali izboljšane zelene infrastrukture	osebe	14.315

14.315 prebivalcev, ki prebivajo v pasu (buffer) 900 m okoli strnjene in zaokrožene območja zelene površine velikosti vsaj 1 ha katerega se ureja s projektom, bo imelo dostop do nove ali izboljšane zelene infrastrukture.

Tabela 2.2: Kazalnik učinka

ID	Kazalnik	Merska enota	Mejnik (2024)	Cilj (2029)
RCO36	Zelena infrastruktura, ki je prejela podporo za druge namene in ne za prilagajanje na podnebne spremembe	hektari	0	1,4747

Projekt bo prispeval k zagotavljanju in izboljšanju zelene infrastrukture, dostopu prebivalcev do zelene infrastrukture v urbanih območjih ter ozelenjevanju urbanih naselij.

2.2 Spisek strokovnih podlag

Za projekt je bilo izdelano/pridobljeno:

INVESTICIJSKA DOKUMENTACIJA

- DIIP Urbani park Bonifika; Castis d.o.o.; Trzin, december 2024
- PIZ Urbani park Bonifika; Castis d.o.o.; Trzin, april 2025
- IP Urbani park Bonifika; Castis d.o.o.; Trzin, april 2025

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

- DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja) URBANI PARK BONIFIKA V KOPRU; EFEKT arhitektura d.o.o.; Ljubljana, november 2025
- PZI URBANI PARK BONIFIKA V KOPRU; EFEKT arhitektura d.o.o.; Ljubljana, april 2026

2.3 Opis upoštevanih variant in utemeljitev izbire optimalne variante

2.3.1 Minimalna varianta ali varianta »brez« investicije

Minimalna varianta ali varianta »brez« investicije pomeni, da bi tudi v prihodnje območje med objektom Solis, Piransko cesto, vodnim kanalom in športno rekreacijskim parkom Bonifika ostalo degradirano in neurejeno. Na celotnem jugo vzhodnem delu območja se nahajajo neurejene površine, ki so pretežno nasute z zemljino. Na južnem robu, prečno čez območje, potekata kolesarska steza in pešpot, ki povezujeta Smedelo s Koprom. Na zahodnem delu se nahaja kanal Grande, ki služi tudi odvajanju čistih meteoritnih vod. V SV delu območja se nahajata novozgrajena skate park in pump track.

2.3.2 Varianta »z« investicijo

S projektom se bo, znotraj kompaktne grajene strukture mesta, oblikovno poudarilo območja zelenih površin, ki se razmeščajo glede na načelo enakovredne preskrbljenosti in dostopnosti za vse prebivalce.

Z raznoliko uporabo zelenih površin, ustrezno členitvijo grajene strukture in prepoznavno podobo naselja, se zagotavlja doseganje ugodnih klimatskih in bivalnih razmer v naselju.

Načrtovana ureditev predstavlja degradiran prostor med ŠRC Bonifika in parkom ob obali. Programsko se območje ureja kot park urbanega športa, ki je razdeljen na dva dela. Na severnem delu so predvidene ureditve urbanega značaja s športnimi igrišči različnih vsebin namenjene mladostnikom, ki potrebujejo tudi svoj odprti prostor. Igrišča členijo drevesa in grmovnice. V osrednjem delu bodo drevesa zasajena točkovno in v gruče, na južnem delu bližje Kanalu Grande pa bo značaj prostora parkoven, brežina ob Kanalu Grande bo preoblikovana, predvidene so zatravljene terase, omogočen bo dostop do vodne površine, ki deluje kot vodni zadrževalnik. Parkovno območje bo s strani Piranske ceste vidno in prepoznavno. Območje se v največji možni meri ozeleni.

Varianta »z« investicijo je ovrednotena na 4.270.155,03 EUR v stalnih cenah z DDV.

Za predvideno investicijo je načrtovano, da se prične graditi februarja leta 2027 in zaključi junija leta 2028.

2.3.3 Izbor optimalne variante

S finančnimi in ekonomskimi kazalci bi težko primerjali ta projekt »z« investicijo in »brez« investicije. Dejstvo je, da je projekt ureditve zelenih površin znotraj kompaktne grajene strukture mesta, ki predvideva ureditev degradiranega prostora med ŠRC Bonifika in parkom ob obali nujno potreben in bo prebivalcem Kopra omogočil kakovostno preživljanje prostega časa v naravi, sprostitev, rekreacijo, krepitev zdravega življenjskega sloga, druženje prebivalcev in spodbujanje socialnih stikov med njimi znotraj urbanega naselja. Z zasaditvami in ozelenitvami se bo zagotavljala in izboljšala zelena infrastruktura v urbanih naseljih s ciljem izboljšanja odpornosti naselij ter prilaganja na pričakovane učinke podnebnih sprememb.

Iz zgoraj zapisanega sledi, da minimalna varianta oz. varianta »brez« investicije ni primerna.

2.4 Odgovorne osebe za izdelavo investicijskega programa, projektne in druge dokumentacije ter odgovorne vodje za izvedbo investicijskega projekta

Izdelovalec IP:

Castis d.o.o.

Naslov:

Reboljeva ulica 23, 1236 Trzin

Odgovorna oseba:

Janez Krumpak, direktor

Organizacija odgovorna za izvedbo investicijskega projekta:

MESTNA OBČINA KOPER

Naslov:

Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

Odgovorna oseba:

Aleš Bržan, župan

2.5 Predvidena organizacija in druge potrebne prvine za izvedbo in spremljanje učinkov investicije

Pri pripravi in izvedbi projekta sodeluje projektna skupina pod okriljem Službe za investicije. Vodja te je Petar Ziraldo, Karmen Gorjup pa je vodja projekta. Pri pripravi projekta pa sodelujejo še Marina Scheriani, Tjaša Mužina (obe Projektna pisarna), Orjela Bordon (vodja Urada za finance in računovodstvo), Sabina Mozetič (vodja Urada za gospodarstvo, kmetijstvo in razvoj), Sekule Popovič (strokovni sodelavec za šport in prireditve) in Matjaž Maršič (vodja Urada za prostorski razvoj in nepremičnine), ki so zadolženi za pripravo projekta, oddajo vloge na povabilo za pridobitev nepovratnih sredstev mehanizma CTN in na splošno za vso koordinacijo aktivnosti, potrebnih za uspešno izvedbo projekta.

Za izvedbo javnih naročil bosta zadolžena Jure Pograjc, vodja sekretariata občinske uprave in Alan Žiberna, vodja oddelka za splošne zadeve in javna naročila, oba z večletnimi izkušnjami na področju javnih naročil.

Po potrebi so že bili in bodo vključeni v projektno skupino za pripravo in izvedbo obravnavanega projekta, tudi ostali sodelavci iz različnih uradov in služb Občinske uprave Mestne občine Koper, glede na vsebinska področja kot so prostorski razvoj in nepremičnine, gospodarske javne službe, okolje in promet, finance in računovodstvo, družbene dejavnosti ter ostali. Prav tako bodo po potrebi vključeni zaposleni v Javnem zavodu za šport Mestne občine Koper.

Vsi navedeni imajo ustrezno znanje ter večletne izkušnje in reference z izvedbo projektov sofinanciranih s strani EU.

2.6 Ocenjena vrednost investicije ter predvidene finančne konstrukcije z izračunanimi deleži sofinanciranja investicije s sredstvi proračuna Republike Slovenije

Celotna vrednost projekta »Urbani park Bonifika« je po tekočih cenah ocenjena na 4.477.730,68 EUR z DDV.

Tabela 2.3: Investicijska vrednost po tekočih cenah (v EUR)

Aktivnosti	Skupaj	2025	2026	2027	2028
GOI dela	3.358.493,78	0,00	0,00	2.006.668,26	1.351.825,52
Projektna in investicijska dokumentacija	250.924,37	104.100,33	121.500,00	7.727,83	17.596,21
Strokovni nadzor nad gradnjo	50.377,40	0,00	0,00	30.100,02	20.277,38
Informiranje in komuniciranje	10.475,50	0,00	0,00	10.475,50	0,00
Skupaj	3.670.271,05	104.100,33	121.500,00	2.054.971,61	1.389.699,11
DDV	807.459,63	22.902,07	26.730,00	452.093,75	305.733,81
SKUPAJ Z DDV	4.477.730,68	127.002,40	148.230,00	2.507.065,36	1.695.432,92

Za pridobitev virov sofinanciranja projekta je predvidena prijava projekta na Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij zelene infrastrukture v mestnem okolju z mehanizmom CTN v okviru »Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji«, prednostna naloga 3: »Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost«, specifičnega cilja RSO2.7.: »Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja (ESRR)«. Ostali stroški bodo financirani s strani Mestne občine Koper.

Davek na dodano vrednost predstavlja strošek investicije, saj si ga občina za tovrstne investicije ne more povrniti.

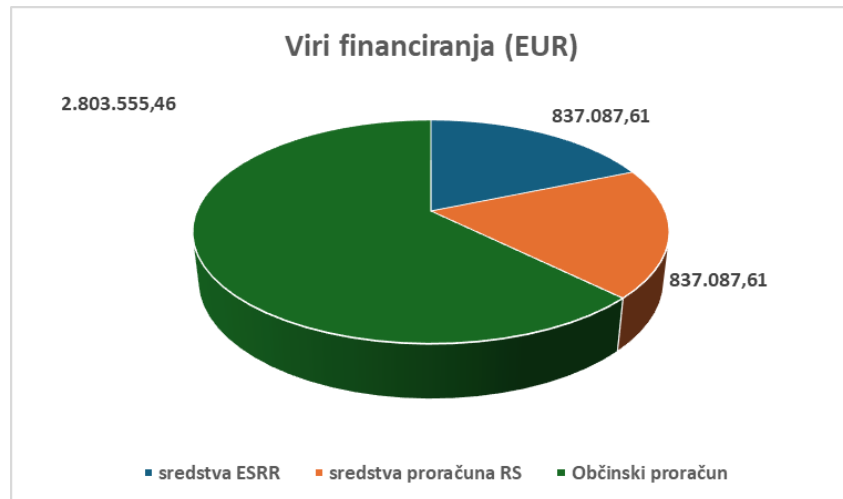
Obalno-kraška regija in s tem Mestna občina Koper spada pod Zahodno kohezijsko regijo in zato se lahko sofinancira največ 80% (EU+SLO) upravičenih stroškov.

Mestna občina Koper ima za sofinanciranje projekta Urbani park Bonifika s strani sredstev CTN za prednostno nalogo 3 na voljo 1.674.175,22 EUR, skupna vrednost upravičenih stroškov znaša 2.935.223,28 EUR, zato je Mestna občina Koper upravičena do sofinanciranja projekta s strani CTN v višini 1.674.175,22 EUR.

Tabela 2.4: Predvideni viri financiranja v tekočih cenah z vključenimi DDV

	Skupaj	%	2025	2026	2027	2028
Upravičeni stroški	2.935.223,28	100,00%	127.002,40	148.230,00	1.585.431,78	1.074.559,10
CTN	1.674.175,22	57,04%	0,00	0,00	1.061.274,58	612.900,64
sredstva ESRR	837.087,61	28,52%	0,00	0,00	530.637,29	306.450,32
sredstva proračuna RS	837.087,61	28,52%	0,00	0,00	530.637,29	306.450,32
Občinski proračun	1.261.048,06	42,96%	127.002,40	148.230,00	524.157,20	461.658,46
Neupravičeni stroški	1.542.507,40	100,00%	0,00	0,00	921.633,58	620.873,82
CTN	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
sredstva ESRR	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
sredstva proračuna RS	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
Občinski proračun	1.542.507,40	100,00%	0,00	0,00	921.633,58	620.873,82
Celotna investicija	4.477.730,68	100,00%	127.002,40	148.230,00	2.507.065,36	1.695.432,92
CTN	1.674.175,22	37,39%	0,00	0,00	1.061.274,58	612.900,64
sredstva ESRR	837.087,61	18,69%	0,00	0,00	530.637,29	306.450,32
sredstva proračuna RS	837.087,61	18,69%	0,00	0,00	530.637,29	306.450,32
Občinski proračun	2.803.555,46	62,61%	127.002,40	148.230,00	1.445.790,78	1.082.532,28

Slika 2.1: Predvideni viri financiranja



2.7 Rezultati izračunov ter utemeljitev upravičenosti investicijskega projekta

a) Rezultati ekonomskih in finančnih kazalnikov:

	Finančna analiza	Ekonomska analiza
<i>Doba vračanja</i>	<i>Se ne povrne</i>	15
Neto sedanja vrednost (EUR)- diskontna stopnja 4%	-4.511.880	1.858.741
Interna stopnja donosa naložbe (%)	-8,42%	9,74%
Relativna neto sedanja vrednost	-1,06	0,53
Razmerje med koristmi in stroški	0,05	1,47

3 OSNOVNI PODATKI O INVESTITORJU, IZDELOVALCU INVESTICIJSKE DOKUMENTACIJE IN PRIHODNJEM UPRAVLJAVCU Z ŽIGI IN PODPISI ODGOVORNIH OSEB

3.1 Opredelitev investitorja



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Investitor:	MESTNA OBČINA KOPER
Naslov:	Verdijeva ulica 10, SI- 6000 Koper
Telefon:	+386 (0)5 664 61 00
E-mail:	obcina@koper.si
Odgovorna oseba:	Aleš Bržan , župan

Podpis odgovorne osebe: _____

Žig: _____

3.2 Izdelovalec novelacije investicijskega programa

Izdelovalec nIP:	CASTIS d.o.o.
Naslov:	Reboljeva ulica 23, SI 1236 Trzin
Telefon:	+386 40 831 196
E-mail:	janez.krumpak@gmail.com
Odgovorna oseba:	Janez Krumpak , direktor

Podpis izdelovalca dokumenta: _____

Žig: _____



3.3 Bodoči izvajalec občinske gospodarske javne službe

Bodoči upravljavec:	MESTNA OBČINA KOPER
Naslov:	Verdijeva ulica 10, SI- 6000 Koper
Telefon:	+386 (0)5 664 61 00
E-mail:	obcina@koper.si
Odgovorna oseba:	Aleš Bržan , župan

Podpis odgovorne osebe:

Žig:

4 ANALIZA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM POTREB, KI JIH BO ZADOVOLJEVALA INVESTICIJA TER USKLAJENOSTI INVESTICIJSKEGA PROJEKTA Z DRŽAVNIM STRATEŠKIM RAZVOJNIM DOKUMENTOM IN DRUGIMI RAZVOJNIMI DOKUMENTI, USMERITVAMI SKUPNOSTI TER STRATEGIJAMI IN IZVEDBENIMI DOKUMENTI STRATEGIJ POSAMEZNIH PODROČIJ IN DEJAVNOSTI

4.1 Predstavitev občine investitorke

Mestna občina Koper je del obalno-kraške statistične regije. Meri 303,2 km². Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 7. mesto. Mestna občina Koper je po številu prebivalcev četrta največja slovenska občina. Urbanizacija, prebivalstvo in urbane dejavnosti so skoncentrirane na ožjem obalnem in priobalnem območju, ki skupno zajema 31 naselij na 20% površine občine. To je območje urbane in suburbane koncentracije z osrednjim jedrnim območjem mesta Koper s primestnimi naselji v bližnjem obalnem zaledju, ki so z mestom funkcionalno intenzivno povezana. Na tem območju živi 89 % prebivalcev mestne občine.

Slika 4.1: Umestitev Mestne občine Koper v prostor



Vir: https://sl.wikipedia.org/wiki/Mestna_ob%C4%8Dina_Koper

4.1.1 Demografski in drugi osnovni podatki

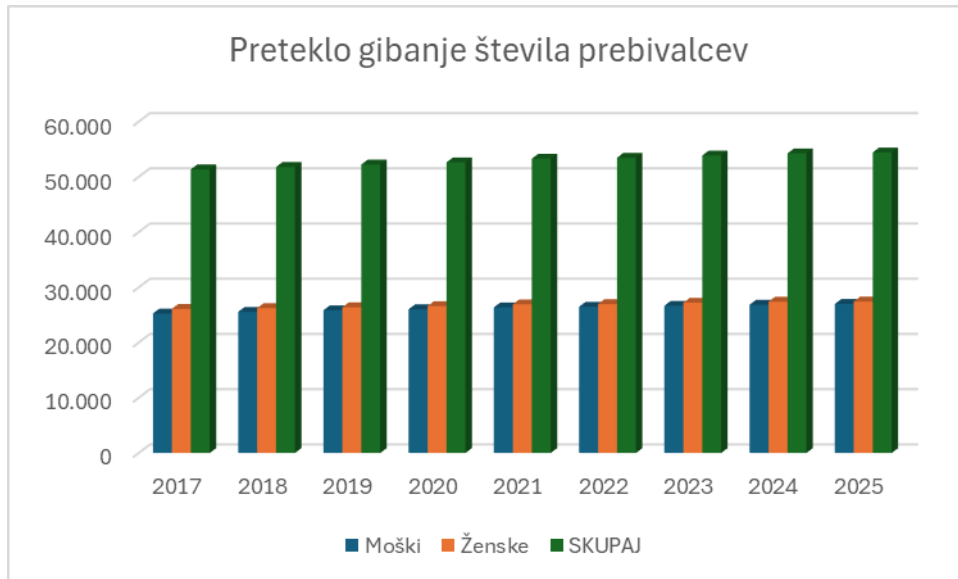
Na začetku leta 2025 je imela Mestna občina Koper 54.430 prebivalcev (od tega 26.990 moških in 27.440 žensk). Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 180 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot znaša povprečje v državi (104 prebivalca na km²).

Iz preučevanih podatkov je ugotovljeno, da se je v obdobju 2017-2025 prebivalstvo v Mestni občini Koper v povprečju povečevalo za 0,73% letno.

Tabela 4.1: Gibanje prebivalstva v obdobju 2017 – 2025

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Povp. rast
Moški	25.259	25.560	25.846	26.027	26.367	26.488	26.663	26.851	26.990	0,83%
Ženske	26.102	26.234	26.388	26.603	26.925	26.974	27.212	27.401	27.440	0,63%
SKUPAJ	51.361	51.794	52.234	52.630	53.292	53.462	53.875	54.252	54.430	0,73%

Vir: SURS

Slika 4.2: Gibanje števila prebivalcev

Statistični podatki za leto 2024 kažejo o MOK naslednje:

Število živorojenih je bilo nižje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -3,2 (v Sloveniji -2,2). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 6,6. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 3,4 (v Sloveniji 3,2).

Povprečna starost občanov je bila 44,8 let in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (44,3 leta).

V občini je delovalo 24 vrtcev, obiskovalo pa jih je 1.890 otrok. Od vseh otrok v občini, ki so bili stari od 1-5 let, jih je bilo 83% vključenih v vrtec, kar je enako povprečju vseh vrtcev v Sloveniji (83%). V tamkajšnjih osnovnih šolah se je v šolskem letu 2024/2025 izobraževalo približno 4.830 učencev. Različne srednje šole je obiskovalo okoli 1.980 dijakov. Med 1.000 občani je bilo 32 študentov in 7 novih diplomantov; državno povprečje je znašalo 39 študentov in 8 novih diplomantov na 1.000 prebivalcev.

Med občani, starimi 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom občine) je bilo približno 70% zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je enako slovenskemu povprečju.

Med 1.000 prebivalci občine jih je 616 imelo osebni avtomobil. Ta je bil star povprečno 12 let.

4.1.2 Gospodarski vidik

Glede na zadnje dostopne podatke Statističnega urada RS je v letu 2024 v Mestni občini Koper delovalo 7.119 podjetij s 24.812 zaposlenimi osebami. Podjetja so ustvarila prihodek v višini 4.816 mio EUR.

Število delovno aktivnega prebivalstva v Mestni občini Koper je ob koncu leta 2025 znašalo 25.783, od tega je bilo 23.397 zaposlenih oseb in 2.386 samozaposlenih oseb. Glede na isto obdobje v letu 2024 je bilo v letu 2025 za 2,7% več delovno aktivnega prebivalstva.

Turizem je v Mestni občini Koper dobro razvit, saj so prenočitvene zmogljivosti v letu 2025 znašale 6.101 ležišče. V letu 2025 je bilo zabeleženih 129.603 prihodov in 363.927 prenočitev turistov.

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah v Mestni občini Koper je v letu 2025 znašala 2.542,58 EUR bruto oz. 1.609,60 EUR neto, je bila v neto znesku za približno 0,5% višja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji.

4.2 Obstoječe stanje z razlogi za investicijsko namero

Jedro urbano cono (urbano območje) tvorijo historično mestno jedro na nekdanjem otoku ter novejši mestni predeli na nasutih nižinskih predelih (Šalara, Olmo-Prisoje) in na gričevnatih obronkih proti jugu (Semedela, Markovec, Žusterna). V mestu Koper so zgoščene glavne urbane funkcije, vsebine ter programi, ki so vezani na neposredno bližino morja in morske obale.

Koper se na državni in mednarodni ravni razvija v pomembno državno tovorno prometno vozlišče in morsko pristanišče. Kot obalno somestje s Piranom, Izolo in Ankaranom razvija funkcije središča nacionalnega pomena in se na mednarodni ravni povezuje s sosednjimi regijami Italije in Hrvaške. Poleg tega ohranja in krepi funkcijo občinskega in regionalnega središča Južno primorske regije.

Prihodnji razvoj širšega mestnega in primestnega prostora načrtuje nadaljnji razvoj in reurbanizacijo osrednje urbane cone ter načrtno preusmerjanje urbanih tokov tudi v primestni prostor. Tako razširjeno urbano območje Kopra se funkcionalno povezuje s sosednjimi naselji, Ankaranom, Izolo in Piranom, v okviru obalnega somestja ter s čezmejnimi urbanimi območjem Trsta in hrvaške Istre, pomembne pa so tudi intenzivne povezave mesta s podeželskim zaledjem. V kontekstu Obalnega somestja in širših čezmejnih povezav so pomembni razvojni izzivi zlasti na področju usklajenega razmeščanja dejavnosti v obalnem prostoru, komplementarno razvijanje urbanih vsebin ter vzpostavitev medsebojnih povezav trajnostne mobilnosti za še intenzivnejše in učinkovitejše dopolnjevanje in prepletanje urbanih funkcij znotraj somestja ob čim manjših obremenitvah za prostor in okolje ter uporabnikom dostopno in prijazno. V razmerju urbanega območja mesta do podeželskega zaledja gravitacijskega območja Obalno-kraške regije pa so izrazitejša hierarhične povezave in odvisnosti: urbano območje zagotavlja oskrbne, zaposlitvene in druge urbane funkcije za širše vplivno območje, zaledje pa ponuja urbanemu območju naravno bolj ohranjeno in manj obremenjeno okolje za oskrbo s hrano, za dejavnosti športa, rekreacije in turizma, neposredni vir delovne sile ipd.

4.2.1 Zelena infrastruktura mesta

Zelena infrastruktura mesta je sestavina urbanega prostora, ki grajeno tkivo notranje strukturira in hkrati povezuje, prav tako pa mesto povezuje s kontaktnim in z zalednim prostorom ter s sosednjimi območji. Zelena infrastruktura urbanega območja Koper je pomembna strukturna sestavina grajenega okolja in nosilec vrste medsebojno povezanih in prepletajočih se funkcij v urbanem prostoru: okoljske in klimatske, ekološke in biološke, družbene in estetske.

Razvojni izzivi urejanja zelene infrastrukture urbanega območja mesta Koper

V urbanem območju Koper je zaznano pomanjkanje in nepovezanost zelenih mestnih površin, ne(zadostna) izraba potencialnih zelenih površin, šibka vključenost in povezanost z urbanimi in drugimi funkcijami ter strukturami. S tem niso izrabljeni vsi potenciali in možnosti, ki jih za kakovostno bivalno okolje in funkcioniranje mesta v širšem smislu omogočajo sestavine zelenega sistema v mestu.

Naravne in ustvarjene danosti urbanega območja Koper, med katerimi izpostavljamo mrežo vodnih koridorjev, obalno lego, obsežno zeleno zaledje mesta in submediteransko klimo, so poleg tega še specifične primerjalne prednosti obravnavanega prostora, ki pomen in funkcionalni potencial zelenih mestnih površin oziroma zelenega sistema kot celote še povečujejo.

Urejanje zelene infrastrukture urbanega območja Koper se zato osredotoča na naslednje ključne elemente in vsebinska področja:

- vzpostavitev zveznosti zelenih koridorjev v urbanem območju z neposrednim stikom z zeleno matico zaledja in obale (FUO);
- večfunkcionalnost zelene infrastrukture;
- zelena infrastruktura za izboljšanje mestne mikroklimе, zmanjšanje ali omejevanje onesnaženja (kot ponor, puferska cona ali korektor);
- zelena infrastruktura kot prostor ohranjanja in razvoja biotske pestrosti;
- zelena infrastruktura v krepitvi odpornosti na naravne nesreče (poplave, erozija, akumuliranje materiala ipd.).

Razvojna vizija zelene infrastrukture mesta

Zelena infrastruktura urbanega območja Koper je integralni del urbanega prostora in bivanja v mestu. Mesto je prepredeno z mrežo drevoredov, zelenic, parkovnih površin, vodnih koridorjev in morske obale ter naravnih ekosistemov, ki so smiselno umeščeni glede na druge urbane strukture in rabe prostora ter medsebojno povezani v zeleno mrežo mesta. Zelena mestna mreža je "mestni vrt in park": prostor druženja, urbanega življenja in dogajanja, športa, rekreacije in sprostitve za meščane in druge obiskovalce; prvina narave v mestu in (semi)naravni življenjski prostor za rastline in živali; naravni blažilec neugodnih okoljskih učinkov in razmer v urbanem prostoru ter pomembna podpora sestavina za večjo privlačnost in uporabnost mestne prometne mreže.

Pomembna funkcija zelene mestne infrastrukture urbanega območja Koper je tudi v smislu prilagajanja in krepitve odpornosti urbanega prostora na podnebne spremembe in njihove učinke, zlasti mikroklimatskih razmer, poplav in erozije.

Prednostne razvojne usmeritve z naborom aktivnosti in ukrepov:

Izhodišča urejanja zelene infrastrukture urbanega območja Koper so:

- povečanje deleža zelenih površin v mestu (z aktivacijo neizkoriščenih in degradiranih urbanih površin, obvodnih koridorjev, s preureditvami in z ozelenjevanjem prometnih koridorjev in ostalih prometnih površin (parkirišča, izvenmivojski promet in poglobitve prometnic));
- prenova in dodatne ozelenitve ter vsebinska nadgradnja obstoječih zelenih površin;
- vzpostavljanje zelenih povezovalnih koridorjev znotraj urbanega območja Koper in s kontaktnim prostorom;
- vključitev in povezovanje zelenih površin in koridorjev z mrežo prometnih povezav za spodbujanje trajnostne mobilnosti;
- vzpostavitev mreže naravnih ekosistemskih območij kot jeder biodiverzitet v mestu;
- omogočanje optimalne dostopnosti do zelenih površin (enakomerna razmestitev zelenih površin v urbanem območju, mreža povezovalnih pešpoti, kolesarskih in tematskih poti, dostopnost z javnim potniškim prometom, dostopi za funkcionalno ovirane osebe);
- ozelenjevanje z avtohtonimi in krajevno uveljavljenimi rastlinskimi vrstami ter vrstami, ki so prilagojene urbanim rastiščnim pogojem, odporne na sušo in vročino.

Nabor možnih aktivnosti in ukrepov:

- urejanje (prenova, novogradnje) javnih mestnih odprtih površin (trgov in ulic, parkov in zelenic ipd.) in dodatno ozelenjevanje;
- urejanje vrtov v historičnem mestnem jedru (javnih in zasebnih), vključno s strokovno podporo lastnikom in osveščanjem o njihovi kulturnodediščinski in ambientalni vrednosti;
- krajinska in ekološka sanacija degradiranih urbanih območij (neizkoriščenih površin ob prometnih koridorjih, tamponskih con ipd.);
- mestni/skupnostni vrtovi (tudi območja za vrtničkarje) v stanovanjskih soseskah (Olmo, Šalara);
- urejanje naravnih ekosistemskih območij kot jeder biodiverzitete v mestu (npr. obvodni pasovi in retenzijske površine kot mokrišča, naravno zaraščene hudourniške grape, strma pobočja in klif ipd.);
- prenova in dograjevanje mreže športno-rekreacijskih površin in infrastrukture, otroških igrišč, sprehajališč;
- dopolnjevanje opremljenosti in urejenosti odprtih mestnih površin (ozelenitve, javna razsvetljava, postavitve urbanega pohištva in druge urbane opreme, informativne in orientacijske označbe, odpravljanje ovir v prostoru po načelih univerzalne graditve in uporabe objektov ipd.);
- aktivacija zelenih površin ob vodnih koridorjih v urbanem območju Koper (kanali Badaševice, Olmski potok, kanal Grande...);
- vzpostavljanje zelenih koridorjev trajnostne mobilnosti za povezave s kontaktnim prostorom (v smeri Markovca, Olma, Vanganelške doline, Sermina, Bertokov in Škocjanskega zatoka);
- dodatno ozelenjevanje mestnih obal;
- izraba alternativnih virov vode za namakanje javnih parkovnih površin;
- ozelenjevanje prometnih koridorjev in prometnih površin (ulice in ceste, parkirišča, pešpoti in kolesarske poti, tematske poti);
- mreža dostopnih in povezovalnih poti ter ureditev za kolesarje in pešce;
- dograjevanje in uporabniške izboljšave mreže pešpoti in kolesarskih poti (ozelenjevanje in senčenje, označbe in signalizacija, javna razsvetljava, urbana oprema in pohištvo ipd.);
- spodbujanje intenzivnejše rabe odprtega mestnega prostora in zelenih površin (prireditve in dogodki, neformalne oblike druženja in sprostitev ipd.);
- promocija in aktivnosti za spodbujanje zdravega in aktivnega življenjskega sloga najširšega kroga populacije;
- izvajanje protipoplavnih ukrepov ter identifikacija, vzpostavitev in ohranitev razlivenih površin visokih voda.

Ukrepi, pričakovani učinki in vplivi intervencij v prostoru urbanega območja mesta Koper in FUIO

V preteklih obdobjih so bila v urbanem območju Koper velika vlaganja in naporji vloženi v izgradnjo grajenih struktur in infrastrukture, celovito in načrtno dograjevanje zelene infrastrukture pa bo pomenilo njihovo kakovostno nadgradnjo v smeri trajnostno naravnane urbane strukture.

Zelena infrastruktura mesta bo prostor urbanega življenja, prostor za druženje, sprostitev in rekreacijo, kar bo ugodno prispevalo k spodbujanju socialne interakcije, medgeneracijskega in medkulturnega povezovanja za boljšo družbeno vključenost.

Zelene mestne površine kot osrednji nosilec športno-rekreacijske infrastrukture bodo pomembne za spodbujanje zdravega aktivnega sloga, aktivno preživljanje prostega časa za vse prebivalce urbanega območja Koper in obiskovalce. V tem pogledu pa so zelo pomembne tudi kot eden izmed stebrov razvoja Kopra kot celoletne, aktivne, zelene, športne in turistične destinacije.

V soodvisnosti in povezavi s prometno infrastrukturo bodo zelene površine in mestno zelenje pomembno prispevali k trajnostni mobilnosti v urbanem območju Koper, saj prijaznejše in uporabnejše prometne površine spodbujajo alternativne oblike potovanj (zlasti pešačenje in kolesarjenje).

Kot strukturni in estetski element so zelene površine pomemben soustvarjalec podobe grajenega okolja, njegove uporabniške prednosti in doživljajski pomen. Njihova urejenost bo zato pomembno prispevala k celostni podobi mesta, njegovemu karakterju, prepoznavnosti in konkurenčnosti kot prostora bivanja in dela in turističnega kraja.

Zelena infrastruktura mesta je pomembna za izboljšanje urbane mikroklimе urbanega območja Koper. Zelene površine v mestu vplivajo na manjše pregrevanje urbanega prostora, zadržujejo vlago v tleh in zraku, ustvarjajo mikro cirkulacijo zraka za boljšo prevetrenost. Višja drevesna in grmovna vegetacija omogoča naravno senčenje površin in vezavo prašnih delcev iz zraka. Zelene površine v mestu omogočajo stik z naravo tudi znotraj grajenega okolja, kar je pomembno za osveščanje in krepitev okoljske zavesti, učenje o naravnih procesih in ohranjanje senzibilnosti za sobivanje človeka z naravo.

Poleg urejenih zelenih površin v mestu pa so pomembna tudi naravna ekosistemska območja, kot območja z minimalnim neposrednim človekovim poseganjem v smislu prepuščanja naravnim biološkim procesom. Namen in vloga takšnih naravnih jeder je:

- omogočanje biodiverzitete v mestu;
- vzpostavitev tamponskih/filtrskih con za blaženje in omejevanje neugodnih urbanih vplivov ter kot ponor mestnega onesnaženja;
- krepitev odpornosti urbanega okolja na naravne nesreče (zaščita pred erozijo in plazenjem, retenzijske površine za visoke vode ipd.).

Zelena infrastruktura mesta se stika z odprto krajino kontaktnega prostora. FOU zelene infrastrukture v ožjem prostoru predstavlja neposredni kontaktni pas z bližnjimi krajinskimi območji (Škocjanski zatok, Sermin, Škocjan, dolina Pradisjol in Vanganeljska dolina, Markovec), rečni koridorji Rižane, Badaševice, manjših hudournikov in potokov ter morske obale pa vzpostavljajo navezave na krajinsko matico zaledja.

V okviru FOU je nujno treba načrtovati sistemske ukrepe in aktivnosti na področjih:

- ohranjanja narave, krajinskoekoloških koridorjev za zagotavljanje biodiverzitete;
- varstva voda v smislu ohranjanja in izboljševanja biološkega, kemijskega in hidrološkega stanja vodnih teles in obvodnih prostorov;
- protipoplavne zaščite in drugih ukrepov za prilagajanje podnebnim spremembam in krepitev odpornosti na nesreče;
- vzpostavljanja rekreacijskih povezav jedrnega urbanega območja s krajinsko matico zaledja.

Ugodni prostorski, okoljski, družbeni in uporabniški učinki sestavin in vsebin zelene infrastrukture urbanega območja Koper bodo prednostno pridobitev za prebivalce mesta, vendar pa so ugodni učinki pričakovani tudi v širšem FOU (občina, obalno somestje), saj bo njihova dostopnost in razpoložljivost omogočala uporabo vsem.

Urejene mestne zelene površine povečajo privlačnost kraja za prebivalce in obiskovalce. V sistem zelene infrastrukture bo vključena daljinska kolesarska pot Parenzana - Pot zdravja in prijateljstva, ki predstavlja mednarodno rekreacijsko povezavo: tako so zelene mestne površine neposredno navezane in dostopne tudi preko osrednje rekreacijske povezave celotnega obalnega območja z nadaljevanjem proti Italiji in Hrvaški.

4.2.2 Projektno območje

Usmeritev Mestne občine Koper pri zasnovi zelenega sistema predstavlja povezavo morja s Škocjanskim zatokom preko Kopske Bonifike in obmorsko promenado. Območje obravnave se nahaja ob JZ robu historičnega mestnega jedra. Ureditev obsega območje med objektom Solis, Piransko cesto, vodnim kanalom in športno rekreacijskim parkom Bonifika (območje parcel št.: 1423/4 - del, 1405/3 - del, vse k.o. Koper).

Večino območja obdelave je danes degradirano in neurejeno. Na celotnem jugo vzhodnem delu se nahajajo neurejene površine pretežno nasute z zemljino. Na južnem robu, prečno čez območje, potekata kolesarska steza in pešpot, ki povezujeta Smedelo s Koprom. Na zahodnem delu se nahaja kanal Grande, ki služi tudi odvajanju čistih meteornih vod. V SV delu območja se nahajata novozgrajena skate park in pump track.

Slika 4.3: Prikaz obstoječega stanja



4.3 Usklajenost investicijskega projekta z državnim strateškim razvojnim dokumentom in drugimi razvojnimi dokumenti, usmeritvami Skupnosti ter strategijami in izvedbenimi dokumenti strategij posameznih področij in dejavnosti

Projekt upošteva družbene, gospodarske in okoljske dejavnike v prostoru, ki so skladne s strokovnimi podlagami v finančni perspektivi 2021–2027.

Strokovna izhodišča za pripravo investicijskega programa so krovni strateški dokumenti države in ostali dokumenti:

- Program evropske kohezijske politike 2021-2027 in Sporazum o partnerstvu med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2021 – 2027;
- Regionalni razvojni program Obalno-kraške regije za obdobje 2021 – 2027;
- Strategija razvoja Slovenije do 2030;
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050;
- Nacionalni program varstva okolja (NPVO) 2030;
- Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030;
- Celovit nacionalni energetski in podnebni načrtom Republike Slovenije;
- Trajnostna urbana strategija mesta Koper 2030 – TUS;
- Uredba 2021/1060/EU.

Vsebina in obseg načrtovanih aktivnosti izhajajo iz ocene obstoječega stanja in ukrepov za njegovo izboljšanje, obenem pa upoštevajo tudi varstvo in večnamensko rabo voda glede načrtovanega razvoja gospodarskih ter negospodarskih dejavnosti in realne ekonomske možnosti, ki določajo časovni potek izvedbe prednostnih nalog.

Evropska kohezijska politika je glavna naložbena politika Evropske unije. Z njeno pomočjo smo v Sloveniji uresnili številne projekte, ki so bistveno prispevali k hitrejšemu razvoju naše države.

V obdobju hitrih sprememb, ki jih narekuje zelena in digitalni prehod, so za Slovenijo ključnega pomena ukrepi v smeri večje odpornosti gospodarstva in družbe, izkoriščanja novih priložnosti ter pospešitve prehoda v visoko produktivno, nizkoogljično in krožno gospodarstvo, s končnim ciljem kakovostnega življenja za vse. Temu bodo namenjena evropska kohezijska sredstva v obdobju do leta 2027, z možnostjo koriščenja do leta 2029, v višini 3,2 milijarde evrov.

Njeno izvajanje temelji na ključnih programskih dokumentih – predvsem na **Programu evropske kohezijske politike 2021-2027** in Sporazumu o partnerstvu med Slovenijo in Evropsko komisijo za obdobje 2021 – 2027.

Cilj politike 2 je opredeljen kot »bolj zelena, nizkoogljična Evropa, ki je odporna in prehaja na gospodarstvo z ničelnim ogljičnim odtisom s spodbujanjem čistega in pravičnega energetskega prehoda, zelenih in modrih naložb, krožnega gospodarstva, blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje ter preprečevanja in obvladovanja tveganj ter trajnostne mestne mobilnosti«.

S projektom bo urejen degradiran prostor med ŠRC Bonifika in parkom ob obali. Programsko se območje ureja kot park urbanega športa, ki je razdeljen na dva dela. Na severnem delu so predvidene ureditve urbanega značaja s športnimi igrišči različnih vsebin. Igrišča členijo drevesa in grmovnice. V osrednjem delu bodo drevesa zasajena točkovno in v gruče, na južnem delu bližje Kanalu Grande pa bo značaj prostora parkoven, brežina ob Kanalu Grande bo preoblikovana, predvidene so zatravljene terase, omogočen bo dostop do vodne površine, ki deluje kot vodni zadrževalnik. Območje se v največji možni meri ozeleni.

Investicija je skladna z **Regionalnim razvojnim programom Obalno-kraške regije za obdobje 2021 - 2027**, in sicer s prioriteto 3: »Narava, podeželje, kmetijstvo in ribištvo« ter ukrepom 1: »Ohranjanje narave in biodiverzitete«, ki omenja, da se bodo izvajali tako projekti za dopolnitev javne parkovne infrastrukture, kot tudi javne infrastrukture na območjih Natura 2000. Projekt vključuje zasaditev avtohtonih rastlinskih vrst in ohranja naravni habitat, kar prispeva k varstvu in obnovi biotske raznovrstnosti.

Prav tako je investicija skladna s prioriteto 5: »Zelena regija«, ukrepom 5: »Prilagajanje klimatskim spremembam«, ki med aktivnostmi in projekti našteva »vzpostavitev zelene infrastrukture«. Predvidena ureditev že zelenih in do sedaj zapostavljenih površin ter dodatno ozelenitev bo prispevala k zasenčenosti in posledično zniževanju vročinskih udarov. Zelene površine, dežni vrtovi in mokrišča pomagajo pri upravljanju z deževnico, zmanjšujejo tveganje poplav in izboljšujejo kakovost vode. Rastline absorbirajo onesnaževalce zraka in proizvajajo kisik, kar izboljšuje kakovost zraka v urbanih območjih. Zelena infrastruktura povečuje odpornost urbanih in ruralnih območij na vplive podnebnih sprememb.

Strategija razvoja Slovenije do 2030: osrednji cilj je zagotoviti kakovostno življenje za vse; Strateške usmeritve države za doseganje kakovostnega življenja so: vključujoča, zdrava, varna in odgovorna družba, učenje za in skozi vse življenje, ... ohranjeno zdravo naravno okolje, visoka stopnja sodelovanja, usposobljenosti in učinkovitosti upravljanja. Razvojni cilji Slovenije:

1. Zdravo in aktivno življenje (Projekt s programi za aktivno rekreacijo, integriranimi v celotno zeleno parkovno potezo in namenjeno za vse starostne skupine, spodbuja zdrav življenjski slog).

Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050: Strategija izrazito poudarja zeleno infrastrukturo in njeno pomembno strateško vlogo kot enega temeljnih konceptov pri načrtovanju prostorskih ureditev. Po strategiji zeleni sistemi naselij vključujejo krajinske prvine, zelene površine ter posamezne dele odprtega prostora na območju posameznega naselja, ki so neločljivo povezani z njegovo zgradbo in funkcioniranjem, podobo in identiteto, kakovostjo bivalnega okolja in prilagajanjem na podnebne spremembe kot celota odgovarjajo na različne potrebe prebivalcev glede uporabe, krepitve zdravja in doživljanja zelenih in drugih odprtih površin mest in drugih naselij. Investicija predstavlja zeleno infrastrukturo podprto s krajinsko ureditvijo območja. Zagotovljen bo nov odprti javni zeleni prostor. S kakovostno in premišljeno krajinsko ureditvijo bo območje pridobilo deloma novo, deloma pa prenovljeno zeleno površino v območju mesta, ki bo nadgradila obstoječo ureditev širšega območja.

Nacionalni program varstva okolja (NPVO) 2030: Cilji in ukrepi so opredeljeni na podlagi okoljske vizije: »Zdravo naravno okolje v Sloveniji in izven nje omogoča kakovostno življenje sedanjim in prihodnjim generacijam«. Prednostne strateške usmeritve do leta 2030 so: (1) varovati, ohranjati in izboljševati naravni kapital Slovenije, (2) zagotoviti prehod v nizkoogljično družbo, ki z viri ravna gospodarno, (3) varovati prebivalce pred tveganji, ki so povezani z okoljem.

Investicija je skladna z NPVO, saj sledi osnovnemu cilju NPVO v smislu boljšega okolja za življenje ter uveljavitev okolja kot spodbujevalnega dejavnika razvoja. V okviru projekta bodo izvedeni ukrepi varstva okolja, zasledovana pa bodo tudi načela trajnostnega razvoja.

Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030: Slovenija skrbi za skladnost državnih dokumentov razvojnega načrtovanja z razvojnimi dokumenti Evropske unije in mednarodnih organizacij. V okviru teh ciljev si države prizadevajo odpraviti vse oblike revščine, se spopasti z neenakostjo in se bojevati proti podnebnim spremembam, pri čemer ne bo nihče zapostavljen.

Investicija neposredno zasleduje cilj 11: »Poskrbeti za odprta, varna, vzdržljiva in trajnostna mesta in naselja«, ki med drugim naslavlja željo po okrepiti prizadevanja za varstvo in ohranjanje svetovne kulturne in naravne dediščine, skuša do leta 2030 zagotoviti splošen dostop do varnih, odprtih in dostopnih zelenih in javnih površin, zlasti za ženske in otroke, starejše in invalide ter do leta 2030 zmanjšati škodljive okoljske vplive mest na osebo, s posebnim poudarkom na kakovosti zraka in ustreznem ravnanju s komunalnimi in drugimi odpadki.

Celovit nacionalni energetske in podnebni načrt Republike Slovenije: Načrt kot ključni pomen izpostavlja postopno zmanjševanje rabe energije s povečanjem energetske učinkovitosti. Z ureditvijo zelene infrastrukture se spodbuja hojo, kar vpliva na dobro počutje, povečuje telesno aktivnost posameznikov in nagovarja trajnostne oblike transporta, kar vpliva na zmanjšano prometno obremenjenost okolja z izpušnimi plini iz prometa in obremenitve s hrupom.

Trajnostna urbana strategija mesta Koper 2030 – TUS: S pripravo celostne trajnostne strategije, razvojnih programov in politik, ki se osredotočajo na urbano območje občina sledi cilju izboljšanja kakovosti urbanega prostora in življenja v mestu ter dvigu kulture in identitete. Trajnostna urbana strategija mesta Koper 2030 je hkrati tudi strateška podlaga za izvajanje urbane politike Evropske unije v obdobju 2021-2027, kakor se uresničuje v lokalnih urbanih skupnostih.

TUS se po načelu komplementarne podpore in medsebojne povezanosti prednostno osredotoča na štiri izbrana fokusna oziroma prednostna razvojna področja in območja, ki so:

- A. URBANA PRENOVA,
- B. CELOVITO UREJANJE MESTNIH OBAL,
- C. ZELENA INFRASTRUKTURA MESTA,**
- D. TRAJNOSTNO DELOVANJE IN UPRAVLJANJE MESTA.

Projekt je skladen z razvojno vizijo zelene infrastrukture mesta, ki pravi, da bo Zelena infrastruktura urbanega območja Koper integralni del urbanega prostora in bivanja v mestu. Mesto bo prepredeno z mrežo drevoredov, zelenic, parkovnih površin, vodnih koridorjev in morske obale ter naravnih ekosistemov, ki so smiselno umeščeni glede na druge urbane strukture in rabe prostora ter medsebojno povezani v zeleno mrežo mesta. Zelena mestna mreža bo »mestni vrt in park«: prostor druženja, urbanega življenja in dogajanja, športa, rekreacije in sprostitev za meščane in druge obiskovalce; prvina narave v mestu in (semi)naravni življenjski prostor za rastline in živali; naravni blažilec neugodnih okoljskih učinkov in razmer v urbanem prostoru ter pomembna podpora sestavina za večjo privlačnost in uporabnost mestne prometne mreže.

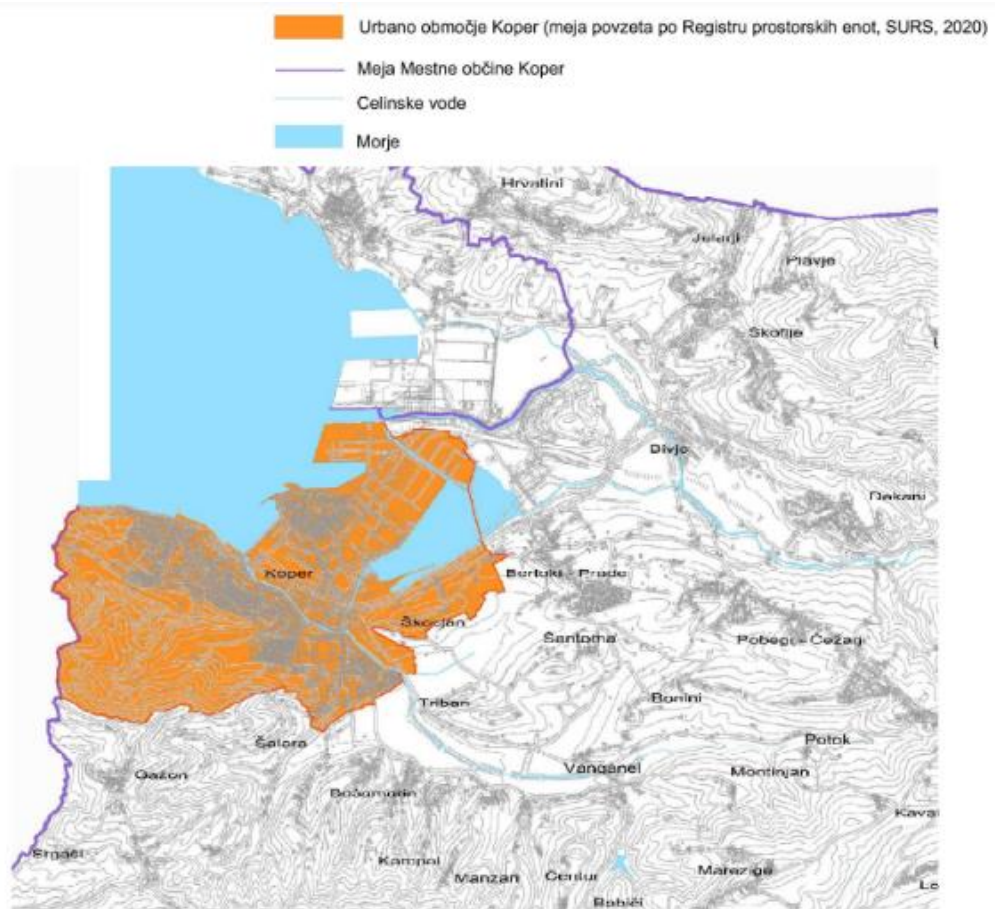
Pomembna funkcija zelene mestne infrastrukture urbanega območja Koper bo tudi v smislu prilagajanja in krepitve odpornosti urbanega prostora na podnebne spremembe in njihove učinke, zlasti mikroklimatskih razmer, poplav in erozije.

Projekt je skladen z naslednjimi:

- **Strateškimi cilji:** kakovostni prostorski pogoji za bivanje in delo ljudi, degradirana urbana območja kot aktivni sooblikovalec in soustvarjalec mestnih vsebin in prostora mesta, celovit in povezan sistem mestne zelene infrastrukture, zdravo bivalno okolje zmanjševanje okoljskih obremenitev, trajnostno upravljanje prilagajanje in krepitev odpornosti na podnebne spremembe in naravne nesreče, večanje biodiverzitete v mestu.
- **Operativnimi cilji:** prenova in revitalizacija degradiranih urbanih območij, zdravo okolje in prijetna mikroklima, strukturna in vsebinska prenova ter okoljska sanacija degradiranih urbanih območij, celovita zasnova in upravljanje zelenega sistema mesta, povezanost zelenih in odprtih površin mesta in zaledja v sistem, dostopnost in uporabnost odprtih mestnih površin in mestnih obal, naravni zeleni otoki v mestu.

- **Ukrepi TUS:** urejanje javnih mestnih odprtih površin, promocija in aktivnosti za spodbujanje zdravega in aktivnega življenjskega sloga najširšega kroga populacije, urejanje in ozelenjevanje javnih mestnih odprtih površin, urejanje urbanih vrtov, otroških igrišč in športno-rekreacijskih površin v stanovanjskih soseskah, urejanje (prenova, novogradnje) javnih mestnih odprtih površin (trgov in ulic, parkov in zelenic ipd.) in dodatno ozelenjevanje; prenova in dograjevanje sistema športno-rekreacijskih površin in infrastrukture, otroških igrišč, sprehajališč, aktivacija zelenih površin ob vodnih koridorjih v urbanem območju Koper (kanali Badaševice, Olmski potok, Kanal Grande...), urejanje dostopov in uporabnosti površin za starejše in funkcionalno ovirane osebe, spodbujanje intenzivnejše rabe odprtega mestnega prostora in zelenih površin (prireditve in dogodki, neformalne oblike druženja in sprostitve ipd.).

Slika 4.4: Prikaz mej urbanega območja Kopra



Zagotavljanje skladnosti s horizontalnimi načeli iz 9. člena Uredbe 2021/1060/EU

Listina EU o temeljnih pravicah

V vseh fazah predmetne investicije (načrtovanje, projektiranje, izvajanje, obratovanje) bodo upoštevani vidiki in oblikovani ukrepi, ki smiselno zagotavljajo spoštovanje temeljnih pravic ter skladnost z Listino Evropske unije o temeljnih pravicah.

Načelo enakosti spolov

V vseh fazah predmetne investicije (načrtovanje, projektiranje, izvajanje, obratovanje) bodo upoštevani vidiki in oblikovani ukrepi, ki smiselno upoštevajo in spodbujajo enakost moških in žensk, vključevanje načela enakosti spolov ter vključevanje vidika enakosti spolov.

Načelo nediskriminatornosti

Pri načrtovanju projekta so se upoštevala načela nediskriminatornosti, in sicer je izvedba projekta načrtovana in bo izvedena tako, da ne izključuje nobene skupine ljudi. To pomeni, da bodo upoštewane potrebe vseh uporabnikov, ne glede na njihovo starost, spol, raso, vero, spolno usmerjenost, invalidnost ali katero koli drugo osebno okoliščino.

Dostopnost za invalide

Zelena infrastruktura bo javno dostopna za vse, tudi za gibalno ovirane osebe.

NBS – na naravi temelječe rešitve

Predmetna investicija v prenovu in vzpostavitev novih javnih prostorov na območju Bonifike v celoti sledi načelom Nature-Based Solutions (NBS), katerih cilj je izkoriščanje naravnih procesov za doseganje okoljske, družbene in ekonomske koristi. NBS so ključnega pomena za zmanjševanje vplivov podnebnih sprememb, izboljšanje odpornosti urbanih območij in krepitev biotske raznovrstnosti.

1. Zelena infrastruktura kot temelj NBS

Investicija vključuje vzpostavitev obsežne zelene infrastrukture, ki je zasnovana na podlagi naravnih procesov. Zelene površine, vključene v projekt, delujejo kot naravni sistemi za absorpcijo vode, kar zmanjšuje obremenitev kanalizacijskega sistema med močnimi padavinami in s tem zmanjšuje tveganje za poplave. Hkrati bo z uporabo lokalno prilagojenega rastja izboljšana sposobnost prostora za naravno zadrževanje in filtracijo padavinskih voda.

2. Zasnova na osnovi sonaravnih rešitev

V okviru investicije je predvidena uporaba čim več naravnih in recikliranih materialov, kar prispeva k zmanjšanju ekološkega odtisa in spodbuja krožno gospodarstvo. Zasaditev lokalno prilagojenega rastja in dreves bo omogočila dolgoročno zmanjšanje potreb po intenzivnem vzdrževanju, kar dodatno prispeva k trajnostnemu upravljanju prostora. Uporaba sonaravnega rastja, ki je odpornejše na lokalne podnebne razmere in zahteva manj vode in vzdrževanja, ter zmanjšuje potrebe po umetnih posegih v ekosistem.

3. Vpliv na lokalno mikroklimo in biodiverzitetu

Zelene površine bodo pomembno prispevale k blaženju negativnih učinkov mestne mikroklimo. S tem ko bodo zelene površine delovale kot hladilna območja, bo projekt zmanjšal učinek mestnih toplotnih otokov, kar je ključnega pomena za izboljšanje življenjskih pogojev v poletnih mesecih. Poleg tega bo vključitev različnih naravnih habitatov v zasnovo projekta prispevala k ohranjanju in izboljšanju biotske raznovrstnosti na urbanem območju.

4. Preprečevanje poplav in izboljšanje odpornosti na podnebne spremembe

S tem, ko zelene površine delujejo kot naravni zadrževalniki vode, se zmanjša pritisk na obstoječo infrastrukturo, kar povečuje odpornost mesta na podnebne spremembe. To je še posebej pomembno v urbanih območjih, kjer je naravna sposobnost vpivanja vode zaradi urbanizacije omejena.

5. Trajnostna upravljavaska zasnova

Investicija ne temelji le na gradnji novih zelenih površin, temveč vključuje tudi trajno upravljanje z naravnimi viri. Zasnove rešitve bodo zagotavljale dolgotrajno funkcionalnost brez potrebe po intenzivnih vzdrževalnih posegih, kar bo zmanjšalo stroške in omogočilo trajnostno uporabo teh površin.

5 ANALIZA TRŽNIH MOŽNOSTI SKUPAJ Z ANALIZO ZA TISTE DEJAVNOSTI, KI SE TRŽIJO ALI IZVAJAJO V OKVIRU JAVNE SLUŽBE OZIROMA S KATERIMI SE PRIDOBIVAJO PRIHODKI S PRODAJO PROIZVODOV IN/ALI STORITEV

Analiza tržnih možnosti je proces zbiranja, zapisovanja, razvrščanja in analiziranja podatkov o kupcih, konkurentih in drugih dejavnikih, ki oblikujejo odnose med ponudniki proizvodov in storitev ter njihovimi kupci. Ocena oziroma analiza tržnih možnosti investicijskega projekta je raziskava, ki podpira različne strateške poslovne odločitve občine, s poudarkom na odločitvah s področja trženja. Na tržne možnosti investicijskega projekta navadno v največji meri vplivajo dejavniki, kot so: velikost trga, moč konkurence ter potencialna rast trga.

Infrastruktura zgrajena z izvedbo projekta bo prosto dostopna prebivalcem Kopra in drugim obiskovalcem, projekt ne bo ustvarjal prihodkov, zato analiza tržnih možnosti ni smiselna.

Z izvedbo projekta se bo razširil obseg kakovostno zasnovanih mestnih odprtih prostorov, tudi kot sestavni del zelenega sistema mesta, ki bodo obogatili ponudbo mesta s programi, ki ne povzročajo negativnih učinkov na okolje.

V programskem smislu gre za dopolnitev športno rekreacijskih programov, ki bodo povezali obalni pas in rekreacijsko območje Bonifika. Programi bodo podprti z ureditvami in ukrepi, ki bodo pripomogli k izboljšanju trenutnega stanja v prostoru. Posebna pozornost bo namenjena širšemu dostopu do programov v Urbanem parku, kar bo zagotovljeno s spodbujanjem okoljsko sprejemljivejših načinov transporta (uporaba javnega potniškega prometa, kolesarjenje, hoja).

Med pomembnejše ukrepe, ki bodo »blažili« učinke tlakovanih površin (ki so nujne za možnost realizacije posameznih oblik športa), sodijo ustrezno členjen raščen teren z zasaditvami, ki se preišlje v širši prostorski kontekst glede na vsebino prostora (obvodni prostor, zasaditve ob dostopnih poteh, ki so del širšega sistema dostopnih poti mesta, zagotavljanje senčenja v osrednjem delu ureditve itd.).

Izhodišče zasnove urbanega parka Bonifika je, da bo park pripomogel k blažitvi negativnih vplivov na podnebne spremembe (zagotavljanje zadostne površine raščenega terena in nove zasaditve), kar bo sočasno pripomoglo tudi k izboljšanju trenutnega stanja v prostoru.

Pomembnejše pozitivne učinke predvidenega parka je pričakovati ob predpostavki, da bo park zasnovan kot javni, inkluzivno zasnovan medgeneracijski prostor. Gre za, z vidika dostopnosti, univerzalno zasnovano neizključujočo površino, kjer bo omogočeno »prepletanje« uporabnikov in souporaba ne glede na morebitno funkcionalno oviranost ali pričakovanja v zvezi z uporabo prostora (prostor bodo lahko uporabljali tako športniki, kot tudi rekreativci, sprehajalci, izvajalci prostočasnih dejavnosti, turisti itd.).

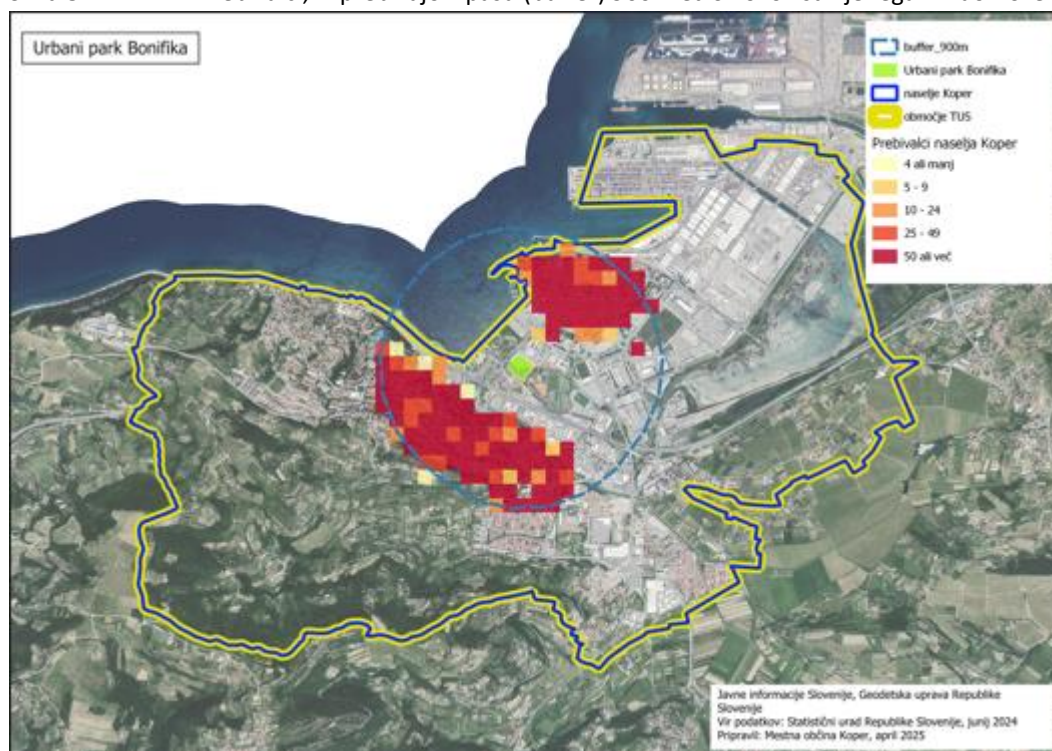
S tem bo izboljšana možnost kakovostnega preživljanja časa v odprtem prostoru mesta. Pozitivne učinke je možno pričakovati na ravni izboljšanja biotske raznovrstnosti, saj bo park zapolnil »vrzel« med okoliškimi podobmočji in s svojimi prvami izboljšal možnost prehajanja živalskih vrst in njihovo zadrževanje v prostoru. Ureditve bodo s tem, ko bodo podprle značaj posameznih podobmočij (obvodni prostor, del zelenega sistema, vpetost vanj) vplivale na doživljanje prostora (ob tem je pomembna tudi izobraževalna vloga) izpostavile naravne kakovosti prostora, ki jih bodo tudi preišlje podprle.

5.1 Analiza ciljnega trga

Potencialna rast trga je opredeljena z rastjo števila prebivalcev obravnavanega območja in njegove okolice ter z rastjo števila uporabnikov, ki bodo obiskovali park. Investicijski projekt je namenjen vsem prebivalcem in obiskovalcem na območju Mestne občine Koper. Med neposredne uporabnike štejemo prebivalce mesta Koper, med posredne uporabnike pa vse prebivalce širšega območja ter obiskovalce in koristnike zelenih površin.

Glavna ciljna skupina projekta so prebivalci Mestne občine Koper, zlasti tisti, ki živijo v neposredni bližini območja investicije. Zaključen projekt bo javno dostopen in dosegljiv v roku 10 min hoje oz. na razdalji 900 m 14.315 prebivalcem Kopa.

Slika 5.1: Prebivalci, ki prebivajo v pasu (buffer) 900 metrov okoli strnjene in zaokroženega območja



Mestna občina Koper je ena od 12 mestnih občin v Sloveniji in med njimi največja po površini. Med vsemi občinami v Sloveniji je po številu prebivalcev na 4., po površini pa 7. v Sloveniji. Po koeficientu razvitosti občin je z vrednostjo 1,09 med 212 občinami nad slovenskim povprečjem.

Mestna občina Koper je dobro razvita turistična destinacija, ki beleži vsakoletno rast turističnih prihodov in nočitev. Zato potencialne uporabnike predstavljajo tudi obiskovalci območja.

6 TEHNIČNO – TEHNOLOŠKI DEL

6.1 Zasnova in ureditev odprtih površin

Investitor Mestna občina Koper je na osnovi izvedenega javnega arhitekturnega natečaja za novogradnjo urbanega parka Bonifika v Kopru izbrala zmagovalno rešitev in na njeni osnovi se je izdelala projektna dokumentacija za celovito ureditev in izgradnjo športno rekreacijskih površin ter površin za preživljanje prostega časa in v II. fazi izvedbo pripadajočih stavb za funkcionalno dopolnitev zunanjih ureditvenih površin z javnimi sanitarijami, kavarno, prostori za shranjevanje rekreacijske opreme in vzdrževanje ter nadkritimi površinami za urbano vadbo in prostočasne dejavnosti. V sklopu I. faze projekta se izvede celovito urbano ureditev z nabavo in vgradnjo urbane opreme in igral, izvede se zasaditve in izvede zunanje ureditve z ureditvijo prometa in kanalizacije ter uredi javno razsvetljava in zalivalni sistem. Izvedba pripadajočih stavb za funkcionalno dopolnitev zunanjih ureditvenih površin z javnimi sanitarijami, kavarno, prostori za shranjevanje rekreacijske opreme in vzdrževanje ter nadkritimi površinami za urbano vadbo in prostočasne dejavnosti pa se predvidijo z II. fazo projekta, ki jo bo Mestna občina Koper izvedla ob morebitni pridobitvi nepovratnih sredstev. Ocenjena vrednost GOI del za II. fazo znaša 2.816.512,41 EUR z DDV.

S projektom je predvidena ureditev 14.747,35 m² velikega območja zelene infrastrukture med stavbo Olimpijskega bazena, centralnim mestnim parkom, zunanjimi teniški igrišči in kanalom Grande (tip zelenih površin: »Športno rekreacijski parki«) ki obsega ureditev zelenih površin in ureditev športno rekreacijskih površin.

Obravnavano območje urbanega parka je programsko razdeljeno na dva dela. Na severnem delu so v navezavi na parkirišče in vhod v stavbo olimpijskega bazena Koper predvidene ureditve urbanega značaja s športnimi igrišči ter večnamenske tlakovane površine za raznolike dogodke, srečanja in druženje večjih skupin. Na južnem delu, bližje Kanalu Grande, je značaj prostora parkoven, v ta del so umeščeni prostori otroške igre, piknik prostori in dostopi do vode.



Severni in južni del ureditve predstavlja osrednja zatravljena površina z krožno tlakovano potjo, ki omogoča rolanje, vožnjo s kolesi za otroke ipd. – na posameznih delih je pot členjena z elementi (hribčki in vdolbine) za urjenje spretnosti.

Rahlo denivelirana osrednja zelena površina je zasnovana tudi kot tako imenovani suhi zadrževalnik, v katerega se stekajo meteorne vode iz tlakovanih površin ob ekstremnih nalivih. Z zelene površine voda ponikne v podzemne zbiralnike za potrebe zalivanja zelenih površini in vegetacije.



Krožna pot se preko peščenih poti navezuje na dostope na območje z različnih smeri. Poti vodijo do posameznih ambientov oziroma programskih območij, ki so oblikovana kot podobmočja z reliefnimi modulacijami. Na ta način omogočamo zaznavanje manjših prostorov v sklopu celote, ki so intimnejši in se približajo merilu uporabnika. Reliefne modulacije so oblikovnega značaja in so zasnovane kot nasutja do 1,7 m visoka. V podobmočja so umeščeni različni programi. Na severnem delu so urbani športi (parkour, streetball, skate park, pump track), na južnem delu pa je nadgradnja parkovne ureditve (piknik prostori in drugi prostori za zadrževanje, prostori za otroško igro, fitnes na prostem, mini golf). Reliefne modulacije nudijo zasebnost dogajanju v podobmočjih, hkrati pa »vpenjajo« že izvedene ureditve (skate park in pump track) v kontekst celote. Na reliefnih modulacijah je omogočano zadrževanje in opazovanje parka z višjih razgledišč, vanje pa so vpeti tudi elementi, ki omogočajo igro (tobogani, elementi za urjenje ravnotežja ipd.). Na posameznih delih se relief zaključuje s klopami in terasami, na katerih je omogočano zadrževanje v senci drevesnih krošenj.

Brežina ob kanalu Grande bo preoblikovana – predvidene so zatravljene terase, ki imajo na posameznih delih sedalne elemente, klopi. Na ta način postane kanal integralni del zasnove, omogočen je vizualni kontakt z vodno površino, doživljanje obvodnega prostora in izvajanje programov, ki se lahko odvijajo na tej površini (igra, spuščanje modelarskih plovil ipd.). Peščena pot se na vzhodni strani navezuje na obstoječo kolesarsko in pešpot, ki vodi z Markovca proti mestnemu jedru.

Parkovno območje bo s strani Piranske ceste vidno in prepoznavno tudi zaradi zidu z muralom, ki je predviden na zahodni stranici igrišča za streetball. Zid je na zunanji strani namenjen igram z loparji in žogo, zato je ob njem predvidena tlakovana površina.

Celotno ureditev, vključno z ureditvijo ob vodnem zadrževalniku, členijo drevesa in grmovnice. V osrednjem delu so drevesa zasajena točkovno in v gruče, prevladujejo listavci (črni gaber, črničevje, koprivovci, makleni, mali jesni), ki jih dopolnjujejo borovci. Drevesa so predvidena tudi na severnem delu, za senčenje parkirišč.

Predvidena je izvedba talnega taktilnega vodilnega sistema za vodenje oseb z okvaro vida. TTVS omogoča vodenje od avtobusnega postajališča. V parku je vodenje omogočeno ob robovih ureditev, na križiščih poti bodo predvidene nestandardne taktilne linije.



Slika 6.1: Prikaz predvidenih ureditev



7 ANALIZA ZAPOSLENIH

7.1 Analiza zaposlenih za alternativo »z« investicijo glede na alternativo »brez« investicije in/ali minimalno alternativo

Zaradi izvedbe projekta se ne predvideva dodatnih zaposlitev. Investitor bo ob upoštevanju javno naročniške zakonodaje izbral zunanjega izvajalca za gradnjo, nadzor in obveščanje javnosti ter z aktivnim vključevanjem zaposlenih prispeval k izvedbi projekta.

Investitor bo projekt izvedel z obstoječim kadrom, zaposlenimi pri bodočem upravljavcu in zunanjimi sodelavci. Izvedbo projekta vodi projektna skupina, ki jo vodi vodja projekta s člani. Osnova naloga projektne naloge bo izvedba samega projekta:

- sodelovanje pri pripravi vloge in ostalih dokumentov za pridobitev ustreznih virov financiranja projekta,
- usklajevanja dokumentacije s posredniškim telesom, Ministrstvom za naravne vire in prostor in ostalimi inštitucijami,
- administrativna dela, pregled in usklajevanje dela z izbranimi izvajalci gradenj, nadzora, stiki z javnostjo in
- priprava vseh poročil v času izvedbe projekta.

Pri pripravi in izvedbi projekta sodeluje projektna skupina pod okriljem Službe za investicije. Vodja te je Petar Ziraldo, Karmen Gorjup pa je vodja projekta. Pri pripravi projekta pa sodelujejo še Marina Scheriani, Tjaša Mužina (obe Projektne pisarna), Orjela Bordon (vodja Urada za finance in računovodstvo), Sabina Mozetič (vodja Urada za gospodarstvo, kmetijstvo in razvoj), Sekule Popovič (strokovni sodelavec za šport in prireditve) in Matjaž Maršič (vodja Urada za prostorski razvoj in nepremičnine), ki so zadolženi za pripravo projekta, oddajo vloge na povabilo za pridobitev nepovratnih sredstev mehanizma CTN in na splošno za vso koordinacijo aktivnosti, potrebnih za uspešno izvedbo projekta.

Za izvedbo javnih naročil bosta zadolžena Jure Pograjc, vodja sekretariata občinske uprave in Alan Žiberna, vodja oddelka za splošne zadeve in javna naročila, oba z večletnimi izkušnjami na področju javnih naročil.

Po potrebi so že bili in bodo vključeni v projektno skupino za pripravo in izvedbo obravnavanega projekta, tudi ostali sodelavci iz različnih uradov in služb Občinske uprave Mestne občine Koper, glede na vsebinska področja kot so prostorski razvoj in nepremičnine, gospodarske javne službe, okolje in promet, finance in računovodstvo, družbene dejavnosti ter ostali. Prav tako bodo po potrebi vključeni zaposleni v Javnem zavodu za šport Mestne občine Koper.

Vsi navedeni imajo ustrezno znanje ter večletne izkušnje in reference z izvedbo projektov sofinanciranih s strani EU.

8 OCENA VREDNOSTI PROJEKTA

8.1 Osnove in izhodišča za oceno vrednosti projekta

Projekt je predstavljen vrednostno iz vidika investicijskih stroškov, ki poleg stroškov, ki so neposredno vezani na gradnjo, vsebujejo tudi druge z investicijo povezane stroške. Le ti zajemajo ocenjeno vrednost stroškov gradbenega nadzora, informiranja in obveščanja ter priprave potrebne dokumentacije.

Vrednost investicije je ocenjena s strani projektantov, strokovnjakov zaposlenih na Mestni občini Koper, delno pa vrednost ostalih postavk navajamo v vrednosti sklenjenih pogodb ali izkustveno v % od vrednosti investicije.

Davek na dodano vrednost predstavlja strošek projekta, saj si ga občina skladno z Zakonom o davku na dodano vrednost za tovrstne investicije ne more povrniti.

8.2 Ocena investicijskih stroškov po stalnih cenah

Celotna vrednost investicije po stalnih cenah je ocenjena na 4.270.155,03 EUR z DDV.

Sama gradnja bo potekala v obdobju od februarja leta 2027 do junija leta 2028.

V spodnji tabeli prikazujemo celotno investicijsko vrednost po stalnih cenah.

Tabela 8.1: Investicijska vrednost po stalnih cenah (EUR)

Aktivnosti	Skupaj	2025	2026	2027	2028
GOI dela	3.192.637,20	0,00	0,00	1.915.582,32	1.277.054,88
Projektna in investicijska dokumentacija	249.600,33	104.100,33	121.500,00	7.377,05	16.622,95
Strokovni nadzor nad gradnjo	47.889,55	0,00	0,00	28.733,73	19.155,82
Informiranje in komuniciranje	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00	0,00
Skupaj	3.500.127,08	104.100,33	121.500,00	1.961.693,10	1.312.833,65
DDV	770.027,95	22.902,07	26.730,00	431.572,48	288.823,40
SKUPAJ Z DDV	4.270.155,03	127.002,40	148.230,00	2.393.265,58	1.601.657,05

8.3 Ocena investicijskih stroškov po tekočih cenah

Izvedba projekta je predvidena do sredine leta 2028, zato je skladno s Pomladansko napovedjo gospodarskih gibanj 2026, ki jo pripravlja UMAR, pri preračunu investicijskih vrednosti v tekoče cene upoštevano povečanje cen zaradi inflacije v prihodnosti.

Upoštevana je bila sledeča rast cen na letni ravni:

- za leto 2026 je bila upoštevana 2,5% letna rast cen,
- za leto 2027 je bila upoštevana 2,2% letna rast cen,
- za leto 2028 je bila upoštevana 1,05% letna rast cen (1/2 od 2,1%).

Celotna vrednost investicije po tekočih cenah je ocenjena na 4.477.730,68 EUR z DDV

Tabela 8.2: Investicijska vrednost po tekočih cenah (v EUR)

Aktivnosti	Skupaj	2025	2026	2027	2028
GOI dela	3.358.493,78	0,00	0,00	2.006.668,26	1.351.825,52
Projektna in investicijska dokumentacija	250.924,37	104.100,33	121.500,00	7.727,83	17.596,21
Strokovni nadzor nad gradnjo	50.377,40	0,00	0,00	30.100,02	20.277,38
Informiranje in komuniciranje	10.475,50	0,00	0,00	10.475,50	0,00
Skupaj	3.670.271,05	104.100,33	121.500,00	2.054.971,61	1.389.699,11
DDV	807.459,63	22.902,07	26.730,00	452.093,75	305.733,81
SKUPAJ Z DDV	4.477.730,68	127.002,40	148.230,00	2.507.065,36	1.695.432,92

8.4 Investicijska vrednost deljena na upravičene in ostale stroške

Skladno s povabilom k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij zelene infrastrukture v mestnem okolju z mehanizmom CTN v okviru »Programa evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 v Sloveniji«, prednostna naloga 3: »Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost«, specifičnega cilja RSO2.7.: »Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja (ESRR)« se operacije za zagotavljanje in izboljšanje zelene in modre urbane infrastrukture se lahko izvedejo kot naslednje vrste ukrepov:

- 1) izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitev nove zelene infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur v mestih ter njihovo povezovanje tudi za zagotavljanje ekosistemskih storitev t.i. zelenih in modrih koridorjev;
- 2) komasacija zemljišč mestnih zelenih površin z možnostjo odkupa zemljišč, pri čemer bodo odkupljena zemljišča del ukrepa zagotavljanja javnih zelenih in modrih površin in ne samostojen ukrep;
- 3) ozelenjevanje grajenih površin v mestih, kot na primer ozelenjevanje javnih odprtih prostorov, zelene strehe, zelene vertikalne površine, idr.;
- 4) ozaveščanje in vključevanje lokalnega prebivalstva v vzpostavljanje in izboljševanje zelene infrastrukture in zelenih površin ter ukrepe za ozelenjevanje mest.

Posamezna operacija lahko vključuje izvajanje več vrst zgoraj navedenih ukrepov. Ukrepa (2) in (4) sta spremljajoča ukrepa, ki se lahko izvajata v operacijah, ki vključujejo ukrepe (1) in (3).

Posamezna operacija mora vzpostaviti najmanj 0,5 ha nove ali izboljšane obstoječe zelene infrastrukture, da prispeva h kazalniku rezultata.

Izboljšanje kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitev nove zelene infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur v mestih ter njihovo povezovanje tudi za zagotavljanje ekosistemskih storitev t.i. zelenih in modrih koridorjev

Z ukrepom bo podprta prenova obstoječih zelenih površin v katerih se ohrani ali poveča velikost zelene površine, delež raščenege terena ter oblikovanje in opremljenost oziroma prenova obstoječih vodnih površin (jezero, reka, potok, priobalni pas ipd.), v katerih se ohrani ali izboljša kakovost vode, ureditev in dostopnost priobalnega pasu. Nova ali izboljšana zelena infrastruktura v mestih bo javno dostopna in bo sledila načelom na naravi temelječih rešitev (angl. Nature-based Solutions, NBS).

Pri ukrepih se za zagotavljanje na naravi temelječih rešitev – NBS uporabi strokovno gradivo Poročilo o izvajanju sonaravnih/ na naravi temelječih rešitev na področju urbanega razvoja. NBS so ukrepi za zaščito, trajnostno upravljanje in obnovo ekosistemov. Med na naravi temelječe rešitve v mestih sodijo fizični, gradbeni in drugi ukrepi, ki temeljijo na naravnih procesih (so z njimi podprti ali jih posnemajo), ki so stroškovno učinkoviti in hkrati zagotavljajo okoljske, socialne in ekonomske koristi.

Zelene površine so zlasti parki (mestni park, lokalni park, parkovne poteze), javna igrišča za otroke in mladostnike, zelene površine ob stavbah s programom (šola, vrtec, domov za starejše občane, zdravstvene ustanove, druge javne stavbe, območja za turizem) in stanovanjskih soseskah, rekreacijske površine, športno rekreacijski parki, območja vrtičkov, pokopališča, tematski parki, zelene členitvene poteze, vodne in obvodne ureditve, mestni gozdovi.

Z ukrepom se podpre projekte načrtovanja novih ali prenove obstoječih zelenih površin, ki bodo zagotavljale velik delež raščenege terena in imele dobro dostopnost. Zgoščen opis upravičenih namenov je zbran v Prilogi 1 vsebinskih izhodišč: Usmeritve in podrobnejša pravila za načrtovanje in urejanje posameznih tipov zelenih površin.

V sklopu operacij se dopušča tudi naslednje:

- umestitev urbane opreme (kot na primer klopi, mize, igrala, pergole, vodni motivi, stojala za kolesa, koši za smeti, označevalne table, svetila, ograje);
- umestitev komunalnih in elektro vodov (kanalizacija, vodovod, javna razsvetljava, elektro vod), ki so potrebni za funkcioniranje zelene površine;
- utrjena športna in otroška igrišča, utrjene peš in kolesarske poti, manjši objekti za shranjevanje opreme, sanitarije, paviljoni ter podobni manjši objekti za potrebe funkcioniranja zelene površine v sklopu predpisanega deleža prekritih površin.

V sklopu operacij ni podprto naslednje:

- gradnja večjih stavb in gradbeno inženirskih objektov (kot na primer mrliška vežica na pokopališču, športna dvorana na športno rekreacijski površini ipd.);
- ter utrjene/prekrite večje športne površine v športno rekreacijskih površinah. Na tipu zelene površine – športno rekreacijska površina so do ukrepa upravičene zelene površine/raščen teren ter urbana oprema, komunalni vodi ter manjše utrjene površine znotraj zelenih površin. Večje utrjene športne površine niso del zelene infrastrukture in ne prispevajo h kazalniku na SC RSO2.7.

Zelena infrastruktura (zelene in vodne površine) se zagotavlja v naseljih tako, da so razporejene znotraj območja naselja oziroma na robu območja naselja v dostopnosti pešca (do 10 minut hoje, 500 metrov oddaljenosti), so raznolike in povezane v sistem oziroma mrežo površin, s čimer je omogočena dostopnost za vse prebivalce.

Komasacija zemljišč mestnih zelenih površin z možnostjo odkupa zemljišč, pri čemer bodo odkupljena zemljišča del ukrepa zagotavljanja javnih zelenih in modrih površin in ne samostojen ukrep

Ukrep bo upravičen do financiranja v okviru tega SC izključno v primeru, ko bo končen cilj prispevati k izboljšanju kakovosti in uporabnosti obstoječe ter vzpostavitev nove zelene infrastrukture, javno dostopnih zelenih površin in naravnih struktur v mestih. V kolikor ukrep ne bo izkazoval prispevka k ciljem tega SC (kazalnik učinka RCO36, kazalnik rezultata RCR95), ne bo podprt.

Ozelenjevanje grajenih površin v mestih, kot na primer ozelenjevanje javnih odprtih prostorov, zelene strehe, zelene vertikalne površine, idr.

Z ukrepom se podpre projekte ozelenitve obstoječih ali novih grajenih površin, kot npr. drevorede, zasaditev dreves, nove zelenice kot neprikriti - raščen del grajene površine, ipd. ter ozelenitev streh in vertikalnih površin javnih objektov. Kot del operacije je lahko tudi ukrep ponovne uporabe padavinskih voda za zalivanje zelenih površin, ustvarjanje vodnih rešitev pri oblikovanju odprtih površin ter drugi ukrepi modre infrastrukture.

Grajene površine, ki so lahko predmet ozelenitve so zlasti trgi (glavni trg, reprezentančni trg, idr.), tržnica, površine za šport in rekreacijo (če so večinoma prekrite), otroška igrišča (če so večinoma prekrita), pokopališče (če je večinoma prekrito), ulice in parkirišča ipd.

Grajene površine so tiste površine v urbanih naseljih, ki so večinoma (51%) prekrte. Pri načrtovanju naj se upoštevajo podana priporočila. Pri ozelenjevanju grajenih površin v naseljih (mestih) je treba opredeliti, kolikšen delež grajenih (prekritih) površin je bil ponovno vzpostavljen v ozelenjen – raščen.

Do sofinanciranja v okviru ukrepov za ozelenjevanje streh so upravičene javne stavbe in stavbe v javni lasti (kot npr. občinska stavba, vrtec, šola, dom starejših občanov, varovana stanovanja, kulturne ustanove, zdravstveni dom ipd.). Zelene strehe so (1) zelene strehe za ohranjanje biotske raznovrstnosti in (2) bivalne zelene strehe (strešni park, strešni vrt, strešno otroško igrišče, športno-rekreacijski strešni park, strešni vrtiček ali druge oblike bivalnih zelenih streh, ki v kombinaciji z različnimi funkcijami ter namembnostmi prispevajo k uporabi in ozelenitvi streh).

Vertikalna ozelenitev (tudi zelena stena) je z vegetacijo obrasla ali prekrita navpična površina. Navadno je del fasad, lahko pa dodatno omejuje ali členi prostor tudi kot vertikalna zelena bariera. Med vertikalne ozelenitve štejemo:

- ozelenitve zunanjih sten stavb in objektov, ki jih imenujemo tudi zelena fasada ali zunanja zelena stena,
- ozelenitve drugih vertikalnih ploskev, na primer ograj, protihrupnih ograj, ki jih imenujemo tudi zeleni zidovi.

Pri umeščanju vertikalnih ozelenitev v prostor je treba dobro preučiti lokacijo in posebno pozornost nameniti podnebnim razmeram. Primerne so severne in severno zahodne lege, kjer ni zimskega sonca, poletna pripeka pa tudi ne doseže teh lokacij. Sledijo lokacije na vzhodnih vertikalah, kjer je jutranja ali dopoldanska osončenost, ki ni pretirana poleti in v zimskem času. Najbolj kritične lege so južna, jugozahodna in nato jugovzhodna lega. Zaradi slabih zimskih pogojev v celinskem delu države je potrebna podrobna ocena primernosti lokacije za vertikalno ozelenitev.

Postavitev vertikalnih ozelenitev je smiselna na tistih mestih, kjer se zadržuje ali giblje veliko ljudi, kjer je pomanjkanje zelenja, primernih sadilnih mest in podobnega.

Z ukrepom se podpre projekte ozelenitev streh in vertikalne ozelenitve, kot samostojni zaključen projekt. Del projekta ozelenitev strehe ali vertikalne ozelenitve na obstoječih objektih je lahko tudi zagotavljanje bistvenih zahtev na objektu (mehanska odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja, varnost pri uporabi, zaščita pred hrupom, varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije ter univerzalna graditev in uporaba objektov), ki so potrebne za izvedbo ozelenitev strehe ali izvedbo vertikalne ozelenitve na objektu. Pri novogradnjah je upravičen neposredni strošek zelene strehe ali vertikalne ozelenitve.

Ozelenjene strehe in vertikalne površine morajo biti javno dostopne.

Stroški in izdatki so upravičeni, če:

- so z operacijo neposredno povezani in so potrebni za njeno izvajanje ter so v skladu s cilji operacije;
- so dejansko nastali: za dela, ki so bila opravljena; za blago, ki je bilo dobavljeno; oziroma za storitve, ki so bile izvedene;
- so pripoznani v skladu s skrbnostjo dobrega gospodarja;
- nastanejo in so plačani v obdobju upravičenosti;
- temeljijo na verodostojnih knjigovodskih in drugih listinah in
- so v skladu z veljavnimi pravili Unije in nacionalnimi predpisi.

V okviru upravičenih ukrepov so upravičeni stroški po namenu, kot jih opredeljujejo Navodila organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v obdobju 2021-2027, razdeljeni na naslednje kategorije:

1. investicije: nakup nepremičnin, nakup zemljišč z objektom ali z delom objekta, nakup zemljišč brez objekta, gradnja objektov, oprema in druga opredmetena osnovna sredstva ter investicije v neopredmetena sredstva ali stroški uporabe osnovnih sredstev (stroški amortizacije);
2. stroški plač in povračila stroškov v zvezi z delom;
3. posredni stroški;
4. stroški informiranja in komuniciranja;
5. davek na dodano vrednost;
6. stroški storitev zunanjih izvajalcev.

Stroški, ki niso opredeljeni kot upravičeni, so neupravičeni stroški operacije.

Skladno z Navodili organa upravljanja o upravičenih stroških za sredstva evropske kohezijske politike v programskem obdobju 2021-2027, je DDV lahko upravičen strošek za operacije, katerih skupni stroški skupaj z DDV znašajo manj kot 5 mio EUR. Za operacije, katerih skupni stroški skupaj z DDV presegajo 5 mio EUR, se DDV lahko vključi v finančni načrt kot upravičen strošek le za tisti del DDV, do katerega upravičenec nima pravice do odbitka DDV. Odbitni DDV ni upravičen strošek, če upravičenec ne uveljavi pravice do odbitka DDV. Če sredstva kohezijske politike za upravičenca predstavljajo državno pomoč, DDV ni upravičen strošek.

Stroški in izdatki projekta so upravičeni, če so nastali in so plačani v obdobju od 1.1.2021, vendar ne pred datumom sklepa o potrditvi DIIP, in najkasneje do 31.12.2029 ter znotraj obdobja upravičenosti, določenega z odločitvijo o podpori OU oziroma s pogodbo o sofinanciranju.

V naslednjih tabelah prikazujemo stroške projekta deljene na upravičene za sofinanciranje in neupravičene.

Tabela 8.3: Investicijska vrednost razdeljena na upravičene in neupravičene stroške (EUR) – stalne cene

Aktivnosti	Skupaj	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
GOI dela	3.192.637,20	2.008.488,06	1.184.149,14
Projektna in investicijska dokumentacija	249.600,33	249.600,33	0,00
Strokovni nadzor nad gradnjo	47.889,55	30.127,32	17.762,23
Informiranje in komuniciranje	10.000,00	10.000,00	0,00
Skupaj	3.500.127,08	2.298.215,71	1.201.911,37
DDV	770.027,95	505.607,45	264.420,50
SKUPAJ Z DDV	4.270.155,03	2.803.823,16	1.466.331,87

Celotna vrednost investicije po stalnih cenah je ocenjena na 4.270.155,03 EUR z DDV. Upravičeni stroški znašajo 2.803.823,16 EUR preostali del pa so neupravičeni stroški v višini 1.466.331,87 EUR.

Tabela 8.4: Investicijska vrednost razdeljena na upravičene in neupravičene stroške (EUR) – tekoče cene

Aktivnosti	Skupaj	Upravičeni stroški	Neupravičeni stroški
GOI dela	3.358.493,78	2.112.828,43	1.245.665,35
Projektna in investicijska dokumentacija	250.924,37	250.924,37	0,00
Strokovni nadzor nad gradnjo	50.377,40	31.692,42	18.684,98
Informiranje in komuniciranje	10.475,50	10.475,50	0,00
Skupaj	3.670.271,05	2.405.920,72	1.264.350,33
DDV	807.459,63	529.302,56	278.157,07
SKUPAJ Z DDV	4.477.730,68	2.935.223,28	1.542.507,40

Celotna vrednost investicije po tekočih cenah je ocenjena na 4.477.730,68 EUR z DDV. Upravičeni stroški znašajo 2.935.223,28 EUR preostali del pa so neupravičeni stroški v višini 1.542.507,40 EUR.

9 ANALIZA LOKACIJE

Projekt se bo izvajal na območju ob JZ robu historičnega mestnega jedra. Ureditev obsega območje med objektom Solis, Piransko cesto, vodnim kanalom in športno rekreacijskim parkom Bonifika (območje parcel št.: 1423/4 – del in 1405/3 - del, vse k.o. 2605 Koper), vse v lasti Mestne občine Koper.

Območje obravnave oz. lokacijo zamejuje kanal Grande na JZ, Primorska cesta na SZ, športna dvorana Bonifika z objektom Solaris (OB Koper) na SV ter športne tenis površine Bonifika in kolesarska steza na JV. Območje retencijskih površin je predvideno JZ od kanala Grande in med hitro cesto Koper-Izola.

Območje je dostopno z avtom ali avtobusom s smeri Piranske ceste, kjer je urejen izvoz ter uvoz in je urejen mirujoč promet. Peš ter dostop s kolesom je mogoč po kolesarski in peš stezi na vzhodnem delu območja. Prečno čez območje namreč poteka kolesarska steza in pešpot, ki povezuje Semedelo s Kopro. Vzdolž južne meje je kanal Grande, ki služi tudi odvajanju čistih meteornih voda. V SV delu območja je novozgrajen skate park in pump track, ki je jih vpne in vključi v nove ureditve UP Bonifika.

Slika 9.1: Umestitev v prostor



Investicija se, skladno s Prilogo 1 Vsebinskih izhodišč Ministrstva za naravne vire in prostor "Program Evropske kohezijske politike za obdobje 2021 – 2027 v Sloveniji", Prednostna naloga 3: Zelena preobrazba za podnebno nevtralnost Specifični cilj RSO2.7. Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja (ESRR), september 2023, umešča v območja urbanih naselij.

9.1 Prostorski akti in glasila, v katerih so objavljeni

Prostorske sestavine planskih aktov občine:

- Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- Družbeni plan občine Koper (Uradne objave št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave št. 16/99, 33/01 in Uradni list RS, št. 96/04, 97/04 in 79/09),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 96/04, 97/04 in 79/09).

Prostorski izvedbeni akt:

PUP Mestno jedro z vplivnim območjem

- Odlok o prostorsko-ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Ur. objave št. 29/91, Uradni list RS št. 65/10, 18/2014, 43/17, 41/18-obvezna razlaga, 69/18-obvezna razlaga in 18/20).

DLN za hitro cesto na odseku Koper-Izola

- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper-Izola (Uradni list RS, št. 112/04).

Investicijski projekt je usklajen s prostorskimi akti Mestne občine Koper.

10 ANALIZA VPLIVOV INVESTICIJSKEGA PROJEKTA NA OKOLJE TER OCENO STROŠKOV ZA ODPRAVO NEGATIVNIH VPLIVOV Z UPOŠTEVANJEM NAČELA, DA ONESNAŽEVALEC PLAČA NASTALO ŠKODO, KADAR JE PRIMERNO

Predmetna investicija je prvenstveno namenjena ohranjanju okolja.

Projekt se bo izvajal v skladu z načelom »da se ne škoduje bistveno« okoljskim ciljem Evropske unije iz 17. člena Uredbe (EU) 2020/852 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 18. junija 2020 o vzpostavitvi okvira za spodbujanje trajnostnih naložb in spremembi Uredbe (EU) 2019/2088, kar pomeni, da:

- projekt ne bo povzročil večjih emisij toplogrednih plinov;
- projekt ne bo imel negativnih vplivov na podnebje (na trenutne in pričakovane razmere);
- projekt ne bo imel negativnega vpliva na trajnostno rabo in varstvo vodnih in morskih virov;
- projekt bo skladen s konceptom krožnega gospodarstva;
- projekt ne bo bistveno povečal emisij, onesnaževal v zrak, vodo ali tla;
- projekt ne bo bistveno škodoval varovanju in ohranjanju biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

Prav tako se bo pri načrtovanju in izvedbi zasledovano načelo novega evropskega Bauhauusa, ki zajema participativni proces, sodelovanje na več ravneh in transdisciplinarni pristop, z vključevanjem treh neločljivih vrednot:

1. trajnost, od podnebnih ciljev do krožnosti, ničelnega onesnaževanja in biotske raznovrstnosti,
2. estetika, kakovost izkušnje in slog, ki presega funkcionalnost,
3. vključenost, od vrednotenja raznolikosti do zagotavljanja dostopnosti in cenovne dostopnosti.

Projekt je zasnovan sonaravno, pri čemer je posebna pozornost posvečena varovanju in ohranitvi sedanjega lokalnega ekosistema. Zasaditev novih avtohtonih drevnin in grmovnic ter zatravitev bosta pozitivno vplivali na stanje biotske raznovrstnosti in ekosistemov.

Ureditev zelenih površin sama po sebi ne sprošča nobenih emisij toplogrednih plinov. Prav obratno, zelene površine jih vežejo nase.

Investicija je skladna s konceptom krožnega gospodarstva. Pri gradnji bodo v največji možni meri uporabljeni lokalni naravni materiali.

Projekt vključuje visok delež na naravi temelječih rešitev (NBS).

Projekt bo z novimi zelenimi in športno rekreacijskimi površinami pomagal k obvladovanju posledic podnebnih sprememb oziroma bo pomembno prispeval k povečanju odpornosti mesta Koper na vplive podnebnih sprememb, saj zelena infrastruktura znižuje temperaturo mesta v vročih dneh, ki so zaradi podnebnih sprememb vse pogostejši.

Urbani park Bonifika v Kopru je v strukturnem smislu vezni člen med obalnim pasom in rekreacijskim parkom Bonifika in ima pomembno vlogo kot integralni in integrativni del zelenega sistema mesta in kot površina, ki lahko izboljša kakovost zadrževanja v odprtem prostoru za prebivalce mesta.

Novo zasaditve v urbanem parku bodo »zapolnile« vrzel med obvodnim pasom in Bonifiko, s tem se bodo izboljšale razmere na ravni zelenega sistema mesta (urbani park bo v tem smislu dopolnil zeleni sistem mesta).

Zasajene površine bodo ugodno vplivale tako na izboljšanje mikroklimatskih razmer, kot tudi širše, ugodno bodo vplivale na zmanjšanje učinkov povezanih s CO₂, omogočale bodo senčenje prostora in s tem znižanje temperature (s tem se spodbuja tudi uporabo odprtega prostora), optimalnejše pogoje za prehajanje skozi prostor tako za ljudi, kot tudi za živali.

Vpetost območja v sistem javnega potniškega prometa in zagotavljanje ustreznih dostopov za pešce in kolesarje bodo obiskovalce spodbujali k trajnejšim oblikam transporta. Vsi opisani ukrepi posledično pripomorejo k blaženju podnebnih sprememb. Ureditev torej ne bo pripomogla le k varovanju, temveč bo stopnjevala kakovost okolja, izboljšala se bo tudi kakovost tal, zmanjšal hrup, izboljšala vizualna podoba in pestrost prostora.

10.1 Odpadki in vpliv investicije na okolje med gradnjo

Načrtovanje in izvedba investicijskega projekta morata potekati skladno z določili Zakona o varstvu okolja (ZVO-1, Uradni list RS, št. 39/06 – UPB s spr. in dop.), podzakonskimi akti in drugimi splošnimi predpisi s področja varstva okolja. Pri tem je treba upoštevati vsa predpisana izhodišča za varstvo okolja (učinkovitost izrabe naravnih virov, trajnostna dostopnost, izboljšanje bivalnega okolja in zmanjševanje vplivov na okolje).

Zaradi narave investicije, celovita presoja vplivov na okolje ni potrebna. Prav tako se ne predvidevajo negativni vplivi, zaradi katerih bi bila potrebna izdelava posebnih poročil. Za investicijo torej izdelava poročila o vplivih na okolje ni predpisana in potrebna.

Odpadke, ki nastanejo pri izvajanju del, je vsak izvajalec dolžan odstranjevati skladno z Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 37/15 s spr. in dop.), ki določa splošna pravila za ravnanje in druge pogoje za preprečevanje ali zmanjševanje škodljivih vplivov nastajanja odpadkov in ravnanja z njimi ter zmanjševanje celotnega vpliva uporabe naravnih virov in izboljšanje učinkovitosti uporabe naravnih virov v skladu z Direktivo 2008/98/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. novembra 2008 o odpadkih in razveljavitvi nekaterih direktiv (UL L št. 312 z dne 22.11.2008, str. 3), zadnjič spremenjeno z Direktivo Komisije (EU) 2015/1127 z dne 10. julija 2015 o spremembi Priloge II k Direktivi 2008/98/ES Evropskega parlamenta in Sveta o odpadkih in razveljavitvi nekaterih direktiv (UL L št. 184 z dne 11.7.2015, str. 13), (v nadaljnjem besedilu: Direktiva 2008/98/ES). Nadalje je vsak izvajalec dolžan ravnati z odpadki skladno zlasti, vendar ne izključno, z naslednjimi predpisi: Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08); Uredbo o odlagališčih odpadkov (Uradni list RS, št. 10/14 s spr. in dop.), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 s spr. in dop.). V primeru nastanka posebnih odpadkov, ki niso urejeni z Uredbo o odpadkih, pa se mora ravnati izvajalec v skladu s posebnimi (področnim) predpisi, v vsakem primeru pa naročniku predložiti dokazilo o ustreznem ravnanju z odpadki.

V času del je sicer pričakovati nastajanje manjših količin nevarnih odpadkov, predvsem kot posledice vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije ter nepredvidenih dogodkov, ki v primeru nepravilnega ravnanja predstavljajo nevarnost za okolje. Takšni odpadki so primeroma: odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazna oljna embalaža, čistilne krpe, posebna čistilna sredstva, z olji onesnažena zemlja in vpojni materiali ter odpadne baterije oziroma akumulatorji ipd.. Te odpadke je treba zbirati v tipskih posodah – smetnjakih. Odpadki za reciklažo se bodo zbirali v ustreznih kontejnerjih na mestih za zbiranje teh odpadkov. Vrsta in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje ter odvoz odpadkov.

Odpadki za reciklažo se bodo zbirali v ustreznih kontejnerjih na mestih za zbiranje teh odpadkov. Vrsta in način zbiranja odpadkov bo izveden glede na zahteve in pogoje pooblaščenega podjetja za zbiranje ter odvoz odpadkov.

Prav tako je treba v okviru izvajanja obravnavane investicije upoštevati še Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (PURES, Uradni list RS, št. 52/10 s spr. in dop.) za zmanjševanje vplivov na okolje z vidika rabe naravnih virov, energetske učinkovitosti, okoljske sprejemljivosti (uporaba najboljših razpoložljivih tehnik, uporaba referenčnih dokumentov, nadzor emisij in tveganj, zmanjšanje količin odpadkov in ločeno zbiranje odpadkov) ipd.

Ocenjuje se, da bo obremenitev okolja v času del minimalna in bo namenjena spoštovanju predpisov ter izvajanju ukrepov posebna skrb, da se preprečijo morebitni negativni vplivi na okolje.

10.2 Novi evropski Bauhaus

Projekt bo pripravljen na način, da bo sledil osnovnim načelom Novega Evropskega Bauhauusa (NEB), katerega cilj je ustvariti trajnostno, estetsko in vključujoče okolje. Skladno s to filozofijo bo projekt združeval inovativne pristope k načrtovanju zelenih površin in mestnih prostorov, ki temeljijo na dialogu med naravo, urbano funkcionalnostjo ter družbeno vključenostjo. Projekt bo omogočal tudi uresničevanje ciljev Evropskega zelenega dogovora, saj bo prispeval k zmanjševanju vplivov podnebnih sprememb ter izboljšanju kakovosti življenja v urbanih okoljih.

- **Trajnost**

Projekt se osredotoča na zagotavljanje dolgoročne trajnosti na več ravneh:

- Zelena infrastruktura na območju Urbanega parka Bonifika bo zagotavljala prostor za socialno interakcijo, medgeneracijsko in medkulturno povezovanje, kar spodbuja socialno vključenost. Namenjena bo ne le prebivalcem občine, temveč tudi turistom in drugim obiskovalcem, kar bo prispevalo k povečanju kakovosti življenja in raznolikim oblikam rekreacije.
- Uporaba naravnih in recikliranih materialov: Projekt v celoti upošteva načelo trajnosti s tem, da bo za ureditev prostora uporabljeno čim več naravnih in recikliranih materialov. Zelene površine bodo zasajene z lokalno uveljavljenim rastjem, kar bo omogočilo minimalno vzdrževanje in povečalo odpornost na podnebne vplive.
- Obvladovanje podnebnih tveganj: Projekt bo z vzpostavitvijo zelene infrastrukture in zadrževalnika vode prispeval k zmanjševanju poplavne ogroženosti v mestu, kar bo pomembno za prilagajanje podnebnim spremembam. Zelene površine bodo omogočale boljšo absorpcijo padavinske vode in s tem zmanjšale obremenitve mestne kanalizacije.

- **Estetika**

Estetski vidik projekta bo temeljil na povezanosti naravnih in urbanih elementov, kar ustvarja harmonično celoto:

- Vpliv na podobo urbanega prostora: Zelene površine niso zgolj funkcionalni elementi, temveč tudi pomembni estetski prispevki k urbanemu okolju. Oblikovanje parka in drugih zelenih površin bo izboljšalo vizualno privlačnost območja, kar bo prispevalo k večji konkurenčnosti Kopra kot turistične in življenjske destinacije.
- Urejene zelene površine bodo pomembno vplivale na doživljanje mesta in ustvarile prostor, kjer se ljudje lahko sprostijo, rekreirajo in družijo. Posebna pozornost bo namenjena skladnosti med zelenimi površinami in obstoječo arhitekturo v okolici, kar bo okrepilo identiteto mesta kot prostora, kjer je narava neločljivo povezana z urbanim življenjem.
- Dialog med sonaravnim in urbanim: Krajinska zasnova bo temeljila na dialogu med sonaravnimi rešitvami in urbanim okoljem. Zasnovana bo tako, da bo združevala naravno obvodno ureditev in mestno zelenje, kar bo izboljšalo naravno krajinsko podobo območja in prispevalo k estetskemu užitku uporabnikov.

- **Vključenost**
Projekt je zasnovan tako, da bo dostopen in uporaben za vse prebivalce, ne glede na njihovo starost, fizične sposobnosti ali družbeni položaj:
 - **Dostopnost za vse:** Zelene površine in športna infrastruktura na območju Urbanega parka Bonifika v Kopru bodo dostopne tudi za gibalno ovirane osebe, kar zagotavlja enake možnosti za dostop do teh območij za vse uporabnike. S tem projekt udejanja načelo družbene vključenosti in ustvarja prostor za vse generacije in različne družbene skupine.
 - **Medkulturno povezovanje:** Projekt bo omogočil tudi medkulturno sodelovanje, saj bo območje zelenih površin namenjeno širokemu spektru uporabnikov, vključno s turisti in prebivalci različnih kulturnih ozadij. Ta vključenost bo pripomogla k razvoju bolj povezanega in vključujočega urbanega okolja.

10.3 Ocena stroškov za odpravo negativnih vplivov

Investicija ne bo imela negativnih vplivov na okolje. V času izvajanja izvedbenih del bo sicer prišlo do povečanja količin odpadkov, ki pa bodo v skladu z zakonodajo ločeno zavrženi in odpeljani na bližnjo deponijo. Stroški navedene aktivnosti so zanemarljivi in so upoštevani v investicijski vrednosti.

10.4 Pogoji za projektiranje

V sklopu izdelave javnega natečaja in projektiranja so sodelovali strokovnjaki z ustreznimi referencami in izkušnjami:

- Vodja projektiranja,
- Pooblaščen arhitekt za načrt arhitekture,
- Pooblaščen krajinski arhitekt za načrt krajinske arhitekture.

11 ČASOVNI NAČRT IZVEDBE INVESTICIJE S POPISOM VSEH AKTIVNOSTI SKUPNO Z ORGANIZACIJO VODENJA PROJEKTA IN IZDELANO ANALIZO IZVEDLJIVOSTI

11.1 Časovni načrt izvedbe investicije

Iz časovnega načrta izvedbe investicijskega projekta je razvidno, da ima investicijski projekt v naprej določeno trajanje ter določen začetek in konec. Ključni datumi:

- Investicijski projekt (operacija) se je pričel z izdelavo in potrditvijo DIIP-a decembra 2024.
- Aprila 2025 je bila izdelana še preostala investicijska dokumentacija (PIZ, IP).
- V letu 2025 se je pričelo z izvedbo javnega natečaja za izbor najboljše rešitve, ki je bil zaključen maja 2025. Oktobra 2025 je bila podpisana pogodba za izdelavo projektne dokumentacije.
- Gradbeno dovoljenje je bilo pridobljeno v januarju 2026.
- Novelacija investicijskega programa bo izdelana v aprilu 2026, prav tako pa tudi vloga za prijavo na sofinanciranje operacij zelene infrastrukture v mestnem okolju z mehanizmom CTN (3. povabilo).
- V drugi polovici leta 2026 bosta izdelani razpisni dokumentaciji in izvedeni postopki izbora najugodnejših izvajalcev gradenj, nadzora in obveščanja javnosti, prav tako bo izdana odločitev o podpori.
- Pogodbe iz izvajalci gradenj, nadzora in obveščanja javnosti bodo podpisane do januarja 2027.
- Gradnja bo potekala od februarja 2027 do junija 2028, ko bodo zaključena vsa dela.

Tabela 11.1: Terminski plan

Aktivnosti	2025		2026		2027		2028	
	1/2	2/2	1/2	2/2	1/2	2/2	1/2	2/2
Izdelava investicijske dokumentacije								
Izvedba javnega natečaja za izbor rešitev urejanja								
Izdelava projektne dokumentacije								
Priprava vloge za pridobitev sofinancerskih sredstev (CTN)								
Pregled in potrditev vloge								
Podpis pogodbe o sofinanciranju								
Pridobitev gradbenega dovoljenja								
Priprava razpisne dokumentacije za javno naročilo								
Izvedba javnega naročila								
Podpis pogodb								
Gradnja								
Nadzor nad gradnjami								
Obveščanje in informiranje								

11.2 Organizacija vodenja projekta

Zaradi izvedbe projekta se ne predvideva dodatnih zaposlitev. Investitor bo ob upoštevanju javno naročniške zakonodaje izbral zunanjega izvajalca za gradnjo, nadzor in obveščanje javnosti ter z aktivnim vključevanjem zaposlenih prispeval k izvedbi projekta.

Investitor bo projekt izvedel z obstoječim kadrom, zaposlenimi pri bodočem upravljavcu in zunanjimi sodelavci. Izvedbo projekta vodi projektna skupina, ki jo vodi vodja projekta s člani. Osnova naloga projektne naloge bo izvedba samega projekta:

- sodelovanje pri pripravi vloge in ostalih dokumentov za pridobitev ustreznih virov financiranja projekta,
- usklajevanja dokumentacije s posredniškim telesom, Ministrstvom za naravne vire in prostor in ostalimi inštitucijami,

- administrativna dela, pregled in usklajevanje dela z izbranimi izvajalci gradenj, nadzora, stiki z javnostjo in
- priprava vseh poročil v času izvedbe projekta.

Pri pripravi in izvedbi projekta sodeluje projektna skupina pod okriljem Službe za investicije. Vodja te je Petar Ziraldo, Karmen Gorjup pa je vodja projekta. Pri pripravi projekta pa sodelujejo še Marina Scheriani, Tjaša Mužina (obe Projektna pisarna), Orjela Bordon (vodja Urada za finance in računovodstvo), Sabina Mozetič (vodja Urada za gospodarstvo, kmetijstvo in razvoj), Sekule Popovič (strokovni sodelavec za šport in prireditve) in Matjaž Maršič (vodja Urada za prostorski razvoj in nepremičnine), ki so zadolženi za pripravo projekta, oddajo vloge na povabilo za pridobitev nepovratnih sredstev mehanizma CTN in na splošno za vso koordinacijo aktivnosti, potrebnih za uspešno izvedbo projekta.

Za izvedbo javnih naročil bosta zadolžena Jure Pograjc, vodja sekretariata občinske uprave in Alan Žiberna, vodja oddelka za splošne zadeve in javna naročila, oba z večletnimi izkušnjami na področju javnih naročil.

Po potrebi so že bili in bodo vključeni v projektno skupino za pripravo in izvedbo obravnavanega projekta, tudi ostali sodelavci iz različnih uradov in služb Občinske uprave Mestne občine Koper, glede na vsebinska področja kot so prostorski razvoj in nepremičnine, gospodarske javne službe, okolje in promet, finance in računovodstvo, družbene dejavnosti ter ostali. Prav tako bodo po potrebi vključeni zaposleni v Javnem zavodu za šport Mestne občine Koper.

Vsi navedeni imajo ustrezno znanje ter večletne izkušnje in reference z izvedbo projektov sofinanciranih s strani EU.

11.3 Analiza izvedljivosti projekta

Tehnična zmogljivost:

Petar Ziraldo, Vodja Službe za investicije je od leta 2018 sodeloval in bil odgovorna oseba pri vrsti projektov sofinanciranih z nepovratnimi sredstvi kot so: Olimpijski bazen Koper, Obnova avtobusne postaje, Parkirna hiša P + R Sonce, Celovita prenova objekta Vergerijev trg 3, Kanalizacija Beli kamen – Gažon, energetska sanacija in obnova športne dvorane Burja ter mnogih drugih.

Karmen Gorjup, strokovna sodelavka, zaposlena na področju investicij od leta 2002. Vodila je vrsto projektov med drugimi: Rekonstrukcija in dograditev vrtca v Šalari, Izgradnja vrtca Smedela enota Ankaran, Rekonstrukcija LC 177290 Gračišče – Smokvica, Ureditev parkirišča ob Kolodvorski cesti v Kopru, Ureditev parkirišča ob priključnem kraku Smedela, Ureditev parkirišča v Prisojah, Ureditev dodatnih športnih površin v športnem parku Bonifika, Izgradnja velikega nogometnega igrišča v Športno rekreacijskem centru Bonifika.

Tjaša Mužina in Marina Scheriani, zaposleni v Projektni pisarni, obe sta sodelovali pri prijavi vrste projektov za pridobitev nepovratnih sredstev, izdajo ZZI-jev, poročil ter koordinacijo. Nekateri od teh so: Ureditev javnega objekta Olimpijski bazen Koper, Ureditev obalnih parkovnih rekreacijskih površin, Ureditev parka ob Smedelski promenadi, Kolesarska in pešpot čez Kanal Grande, Obnova avtobusne postaje, Parkirna hiša P + R Sonce, Celovita prenova objekta Vergerijev trg 3, Kanalizacija Beli kamen – Gažon, Energetska sanacija in obnova športne dvorane Burja ter še mnogi drugi.

V projektni skupini sodelujejo še Orjela Bordon (vodja Urada za finance in računovodstvo), Sabina Mozetič (vodja Urada za gospodarstvo, kmetijstvo in razvoj), Sekule Popovič (strokovni sodelavec za šport in prireditve) in Matjaž Maršič (vodja Urada za prostorski razvoj in nepremičnine), vsi z bogatimi izkušnjami na projektih sofinanciranih z EU sredstvi.

Pravna zmogljivost:

Na MOK je zaposlenih 12 univerzitetnih diplomiranih pravnikov, ki so vključeni v projektne skupine glede na področja dela.

Jure Pograjc, vodja sekretariata občinske uprave; Alan Žiberna, vodja oddelka za splošne zadeve in javna naročila, oba z večletnimi izkušnjami na področju javnih naročil.

Po potrebi bodo v projekt vključeni tudi drugi pravniki glede na posamezno področje dela.

MOK ima sklenjene pogodbe tudi z zunanjimi odvetniškimi pisarnami, ki bodo v projekt vključeni po potrebi.

Finančna zmogljivost investitorja – Mestna občina Koper in uvrščenost projekta v NRP:

Projekt Urbani park Bonifika je uvrščen v Načrt razvojnih programov Mestne občine Koper 2026-2029 pod projekt „OB050-24-0079 Urbani park Bonifika“.

Iz zaključnega računa proračuna Mestne občine Koper za leto 2024 je razvidno, da je so prihodki skupaj znašali 88.010.855 EUR, odhodki skupaj pa 84.952.808 EUR, proračunski presežek je tako znašal 3.058.048 EUR.

Uspešno realizirani projekti:

Mestna občina Koper uspešno črpa nepovratna sredstva preko priprave in izvedbe projektov iz različnih področij.

Naj naštejemo le nekatere:

- Celovita prenova javnih površin na obalnem delu mestnega jedra Kopra,
- ŠRC Koper - malo nogometno igrišče,
- Ureditev ceste na Markovec 2016,
- Ureditev ploščadi ob panoramskem dvigalu – Bastion,
- Ozelenitev Ljubljanske ceste in mestnih vpadnic,
- Izgradnja velikega nogometnega igrišča v športno rekreacijskem centru Bonifika,
- Postavitev postaj za vzpostavitev sistema izposoje koles,
- Kolesarska steza in pešpot vzhodna Ankaranska vpadnica,
- Ureditev kolesarske in pešpoti ob Piranski cesti v Kopru,
- Gradnja parkirne hiše P+R Sonce v Kopru,
- Revitalizacija dela obale med izlivom Badaševice in Žusterno,
- Kolesarska in pešpot na delu Dolinske ceste in Oljčne poti v Kopru,
- Vstopna točka za raziskovanje Kraškega roba in zelenega podeželja,
- Kolesarska in pešpot na delu Ulice Istrskega odreda v Kopru.

12 NAČRT FINANCIRANJA PROJEKTA

V skladu s 6. členom Uredbe o izvajanju uredb (EU) in (Euratom) na področju izvajanja evropske kohezijske politike v obdobju 2021–2027 za cilj naložbe za rast in delovna mesta (Uradni list RS, št. 21/23 in 13/25, v nadaljnjem besedilu: Uredba EKP) se trajnostni razvoj mest izvaja z uporabo mehanizma CTN na podlagi trajnostne urbane strategije, ki jo sprejme mestni oz. občinski svet mestne občine.

Združenje mestnih občin Slovenije je posredniško telo, odgovorno za izbor operacij v okviru mehanizma CTN s povabilom (prva faza).

Ministrstvo za naravne vire in prostor (MNVP) je posredniško telo, odgovorno za izvajanje mehanizma CTN v okviru RSO2.7 in izvedbo postopka neposredne potrditve s povabilom izbranih operacij (druga faza).

Predmet sofinanciranja so operacije, ki bodo prispevale k zagotavljanju in izboljšanju zelene infrastrukture, dostopa prebivalcev do zelene infrastrukture v urbanih območjih ter ozelenjevanju mest.

Podpirajo se ukrepi za zagotavljanje dostopne in privlačne zelene in modre urbane infrastrukture, ob upoštevanju načela uporabe na naravi temelječih rešitev. Z ukrepi se podpira doseganje cilja, zastavljenega v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050, za preprečevanje pretiranega zgoščanja urbane strukture z doseganjem ali ohranjanjem vsaj 40 % deleža javnih in odprtih zelenih površin v ureditvenem območju naselja.

Pričakovan rezultat izvedenih ukrepov v okviru SC RSO2.7. je izvedba ukrepov zagotavljanja zelene infrastrukture v mestih za namene uporabe s strani prebivalcev mesta in širšega mestnega območja.

Razpoložljiva sredstva se lahko dodelijo mestnim občinam, ki imajo na občinskem oziroma mestnem svetu sprejeto veljavno TUS.

Sofinanciranje ukrepov, ki bodo podprti z mehanizmom CTN, delno financirata Evropska unija iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR) in Republika Slovenija (RS).

Razpoložljiva nepovratna sredstva EKP se dodelijo upravičencem največ do višine potrjene indikativne alokacije sredstev po mestnih občinah po SC. Mestna občina Koper ima za projekt »Urbani park Bonifika« na voljo še 1.674.175,22 EUR nepovratnih EKP sredstev.

Operacije morajo upoštevati doseganje minimalne vrednosti skupnih priznanih upravičenih stroškov, in sicer 500.000 EUR skupno priznanih upravičenih stroškov. Operacije, ki ne bodo dosegale navedene mejne vrednosti skupno priznanih upravičenih stroškov, niso upravičene do sofinanciranja.

Višina sofinanciranja znaša za Kohezijsko regijo Zahodna Slovenija, kamor spada tudi MOK:

- 80% upravičenih stroškov, pri čemer največ 40% upravičenih stroškov krijejo nepovratna sredstva EU, 40% proračun RS (20% upravičenih stroškov pa mora zagotoviti upravičenec sam z lastnimi in/ali drugimi viri).

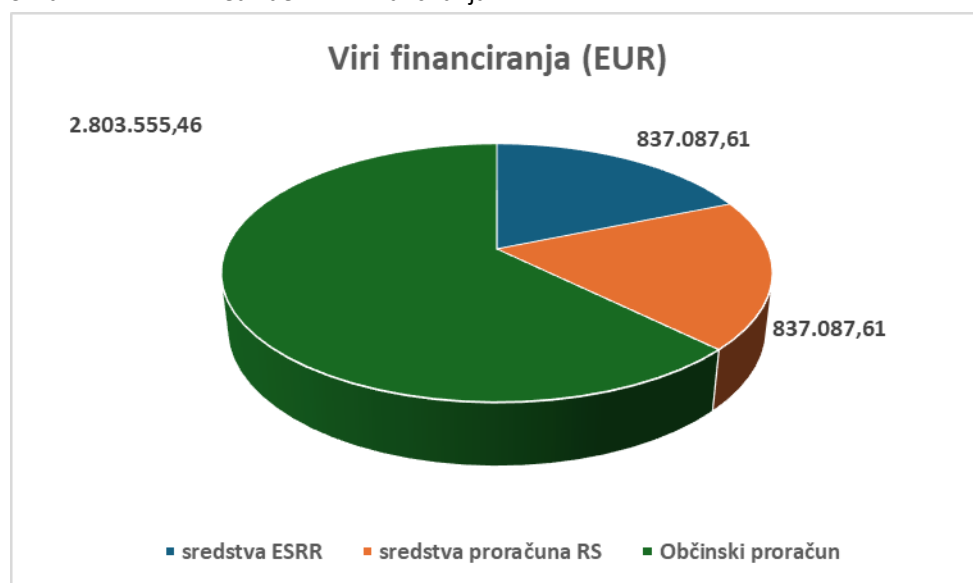
Upravičenci zagotavljajo sredstva za neupravičene stroške z lastnimi in/ali drugimi sredstvi. Upravičenci zagotavljajo sredstva tudi za tiste upravičene stroške, ki presegajo okvir razpoložljivih sredstev za posamezno mestno občino po indikativni alokaciji sredstev.

Mestna občina Koper ima za sofinanciranje projekta Urbani park Bonifika s strani sredstev CTN za prednostno nalogo 3 na voljo 1.674.175,22 EUR, skupna vrednost upravičenih stroškov znaša 2.935.223,28 EUR, zato je Mestna občina Koper upravičena do sofinanciranja projekta s strani CTN v višini 1.674.175,22 EUR.

Tabela 12.1: Predvideni viri financiranja v tekočih cenah z vključenimi DDV

	Skupaj	%	2025	2026	2027	2028
Upravičeni stroški	2.935.223,28	100,00%	127.002,40	148.230,00	1.585.431,78	1.074.559,10
CTN	1.674.175,22	57,04%	0,00	0,00	1.061.274,58	612.900,64
sredstva ESRR	837.087,61	28,52%	0,00	0,00	530.637,29	306.450,32
sredstva proračuna RS	837.087,61	28,52%	0,00	0,00	530.637,29	306.450,32
Občinski proračun	1.261.048,06	42,96%	127.002,40	148.230,00	524.157,20	461.658,46
Neupravičeni stroški	1.542.507,40	100,00%	0,00	0,00	921.633,58	620.873,82
CTN	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
sredstva ESRR	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
sredstva proračuna RS	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
Občinski proračun	1.542.507,40	100,00%	0,00	0,00	921.633,58	620.873,82
Celotna investicija	4.477.730,68	100,00%	127.002,40	148.230,00	2.507.065,36	1.695.432,92
CTN	1.674.175,22	37,39%	0,00	0,00	1.061.274,58	612.900,64
sredstva ESRR	837.087,61	18,69%	0,00	0,00	530.637,29	306.450,32
sredstva proračuna RS	837.087,61	18,69%	0,00	0,00	530.637,29	306.450,32
Občinski proračun	2.803.555,46	62,61%	127.002,40	148.230,00	1.445.790,78	1.082.532,28

Slika 12.1: Predvideni viri financiranja



13 PROJEKCIJA PRIHODKOV IN STROŠKOV POSLOVANJA PO VZPOSTAVITVI DELOVANJA INVESTICIJE ZA OBDOBJE EKONOMSKE DOBE PROJEKTA

13.1 Finančna analiza

Finančna analiza je narejena na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 ter Economic Appraisal Vademecum 2021-2027.

Projekt je bil preučen z vidika diskontiranih denarnih tokov, z uporabo inkrementalne metode (brez projekta in s projektom). Opazovalo se je diskontirani neto denarni tok oz. kumulativen neto denarni tok projekta, ki izkazuje ali je projekt finančno vzdržen oz. ali se s projektom ustvarja ustrezne in dovolj visoke prihodke za kritje stroškov. Izračunani so bili glavni finančni kazalniki.

Ob tem se je upoštevalo sledeče predpostavke modela:

- Projekt se ocenjuje s pomočjo analize stroškov in koristi.
- Finančna analiza je bila narejena na osnovi podatkov prejetih s strani projektantov, naročnika, pogodbenih vrednosti ter preteklih izkušenj.
- Finančna analiza vključuje izvedbo projekta »Urbani park Bonifika«.
- Ekonomska doba investicije je bila ocenjena na 30 let, denarni tokovi v okviru modela pa so razporejeni med leti od 2026 do 2055. Čas gradnje je predviden v obdobju do 2028. Polno obratovanje oz. uporaba infrastrukture je predvideno od leta 2029 dalje.
- Za finančno analizo je bila uporabljena 4% diskontna stopnja v skladu z Priročnikom za analizo stroškov in koristi investicijskih projektov (Guide to Cost-benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014 – 2020 in Economic Appraisal Vademecum 2021-2027; European Commission) ter z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Ur. l. RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16).
- Vrednost investicije projekta, uporabljena v finančni analizi vsebuje nepovračljiv DDV.
- Projekt ne ustvarja prihodkov.
- Amortizacijske stopnje, ki so bile upoštevane so skladne s Pravilnikom o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Ur.l. RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).
- Ostanek vrednosti je izračunan na osnovi neodpisane vrednosti osnovnih sredstev.

13.1.1 Investicijski stroški projekta

Skladno s smernicami Evropske Komisije v okviru dokumentov Priročnik za izdelavo analize stroškov in koristi investicijskih projektov (2014 – 2020) in Economic Appraisal Vademecum 2021-2027 smo pri finančni analizi upoštevali investicijske vrednosti v stalnih cenah z nepovračljivim davkom na dodano vrednost.

V spodnji tabeli prikazujemo investicijo v ureditev Urbanega parka Bonifika v stalnih cenah, ki znaša 4.477.731 EUR.

Tabela 13.1: Dinamika investiranja uporabljena v finančni analizi (EUR)

	SKUPAJ	do vključno 2026	2027	2028
GOI dela	4.097.362	0	2.448.135	1.649.227
Projektna in investicijska dokumentacija	306.128	275.232	9.428	21.467
Strokovni nadzor nad gradnjo	61.460	0	36.722	24.738
Informiranje in komuniciranje	12.780	0	12.780	0
SKUPAJ	4.477.731	275.232	2.507.065	1.695.433

13.1.2 Strošek amortizacije in ostanek vrednosti

Strošek amortizacije nove infrastrukture je bil upoštevan v skladu z amortizacijskimi stopnjami določenimi s Pravilnikom o načinu in stopnjah odpisa neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (Ur.l. RS, št. 45/05, 138/06, 120/07, 48/09, 112/09, 58/10, 108/13 in 100/15).

Tabela 13.2: Prikaz amortizacije in ostanka vrednosti (EUR)

AMORTIZACIJA	VREDNOST	STOPNJA AM	LETNA VREDNOST AM	ODPISANA VREDNOST	PREOSTANEK VREDNOSTI
GOI dela	4.097.362	3%	122.921	3.318.864	778.499
Skupaj	4.097.362		122.921	3.318.864	778.499

13.1.3 Prihodki

S predmetno investicijo ne bo ustvarjenih neposrednih prihodkov iz poslovanja, saj je namenjena javnemu dobremu in kot takšna ne ustvarja prihodkov.

13.1.4 Dodatni operativni in vzdrževalni stroški

Zaradi izvedbe projekta bodo nastali dodatni obratovalni in vzdrževalni stroški namenjeni delovanju in vzdrževanju infrastrukture in opreme parka, med drugim bodo nastali stroški košnje, čiščenja, vzdrževanja urbane opreme, pump tracka, poligona, fitnesa...

Dodatni stroški na letni ravni so ocenjeni na 20.000,00 EUR z DDV, poleg tega je ocenjeno, da bo po 10 letnem obdobju potrebno investicijsko vzdrževanje v ocenjeni višini 5% vrednosti gradnje, kar znaša 204.868 EUR z DDV.

Dodatni obratovalni in vzdrževalni stroški, ki bodo nastali iz naslova izvedbe projekta so prav tako del finančne analize, zato predpostavljamo, da so stroški hkrati odtoki finančne analize pri izračunu denarnega toka skozi ekonomsko dobo projekta. Dodatni stroški se med leti ne spreminjajo.

Tabela 13.3: Finančna analiza projekta

EKONOMSKA DOBA	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
SKUPAJ PRIHODKI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OSTANEK VREDNOSTI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SKUPAJ ODHODKI	275.232	2.507.065	1.695.433	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	224.868	20.000
STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	0	0	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
STROŠEK INVESTICIJE	275.232	2.507.065	1.695.433	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GOI dela	0	2.448.135	1.649.227	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Projektna in investicijska dokumentacija	275.232	9.428	21.467	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strokovni nadzor nad gradnjo	0	36.722	24.738	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Informiranje in komuniciranje	0	12.780	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
STROŠEK REINVESTIRANJA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	204.868	0
NETO DENARNI TOK	-275.232	-2.507.065	-1.695.433	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-224.868	-20.000

EKONOMSKA DOBA	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
SKUPAJ PRIHODKI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	778.499
ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OSTANEK VREDNOSTI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	778.499
SKUPAJ ODHODKI	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	224.868	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
STROŠEK INVESTICIJE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GOI dela	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Projektna in investicijska dokumentacija	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strokovni nadzor nad gradnjo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Informiranje in komuniciranje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
STROŠEK REINVESTIRANJA	0	0	0	0	0	0	0	0	204.868	0	0	0	0	0	0
NETO DENARNI TOK	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-224.868	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	-20.000	758.499

Tabela 13.4: Finančna pokritost projekta

EKONOMSKA DOBA	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
SKUPAJ PRIHODKI	275.232	2.507.065	1.695.433	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	224.868	20.000
ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SREDSTVA MOK ZA POKRIVANJE OBRATOVALNIH IN VZDRŽEVALNIH STROŠKOV	0	0	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	224.868	20.000
VIRI FINANCIRANJA	275.232	2.507.065	1.695.433	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sredstva ESRR	78.493	452.145	306.450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sredstva proračuna RS	78.493	452.145	306.450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Občinski proračun	118.247	1.602.776	1.082.532	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SKUPAJ ODHODKI	275.232	2.507.065	1.695.433	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	224.868	20.000
Dodatni obratovalni in vzdrževalni stroški	0	0	0	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
STROŠEK INVESTICIJE	275.232	2.507.065	1.695.433	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
STROŠEK REINVESTIRANJA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	204.868	0
NETO DENARNI TOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KUMULATIVNI DENARNI TOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FINANČNA POKRITOST PROJEKTA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA

EKONOMSKA DOBA	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
SKUPAJ PRIHODKI	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	224.868	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
ČISTI PRIHODKI OD PRODAJE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SREDSTVA MOK ZA POKRIVANJE OBRATOVALNIH IN VZDRŽEVALNIH STROŠKOV	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	224.868	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
VIRI FINANCIRANJA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sredstva ESRR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
sredstva proračuna RS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Občinski proračun	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SKUPAJ ODHODKI	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	224.868	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Dodatni obratovalni in vzdrževalni stroški	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
STROŠEK INVESTICIJE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
STROŠEK REINVESTIRANJA	0	0	0	0	0	0	0	0	204.868	0	0	0	0	0	0
NETO DENARNI TOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KUMULATIVNI DENARNI TOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FINANČNA POKRITOST PROJEKTA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA

13.2 Ekonomska analiza

Kot je določeno v členu 101(1)(e) Uredbe (EU) št. 1303/2013, mora biti v Analizo stroškov in koristi vključena ekonomska analiza. Ekonomska analiza je analiza, ki se izvede z uporabo ekonomskih vrednosti in odraža socialne oportunitetne stroške blaga in storitev.

Bistvo ekonomske analize je, da je potrebno vloške projekta oceniti na podlagi njihovih oportunitetnih stroškov, donos pa glede na plačilno pripravljenost potrošnikov. Oportunitetni stroški ne ustrezajo nujno opazovanim finančnim stroškom, prav tako plačilna pripravljenost ni vedno pravilno prikazana z opazovanimi tržnimi cenami, ki so lahko izkrivljene ali jih celo ni. Ekonomska analiza je izdelana z vidika celotne družbe. Denarni tokovi iz finančne analize se štejejo kot izhodišče ekonomske analize.

Bistvo ekonomske analize je zagotoviti, da ima projekt pozitivne neto koristi za družbo in je posledično upravičen do sofinanciranja.

Zato je potrebno, da:

- koristi presegajo stroške projekta,
- sedanja vrednost ekonomskih koristi presega neto sedanjo vrednost stroškov.

Cilj analize stroškov in koristi je določiti ekonomsko vrednost projekta z določanjem dodatnih koristi, ki jih bo povzročila implementacija projekta. Projekt ima več indirektnih ekonomskih, socialnih in okoljskih vplivov. Investicije je mogoče pravilno oceniti le z upoštevanjem teh vplivov, ti vplivi pa so največkrat povezani z razvojem.

Pri ekonomski analizi se je izhajalo iz finančne analize in uporabilo standardno metodologijo diskontiranega denarnega toka.

Ekonomska analiza je narejena na podlagi Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16), Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020 in Economic Appraisal Vademecum 2021-2027.

Glavne predpostavke modela so:

- investicijske vrednosti ne vsebujejo DDV;
- finančni stroški so preoblikovani v ekonomske z množenjem s konverzijskimi faktorji (upoštevan je faktor 1).

V okviru ekonomskih koristi smo opredelili sledeče koristi/stroške:

1. Identifikacija ekonomskih koristi:
 - izboljšanje kvalitete bivanja okoliških prebivalcev,
 - pozitiven vpliv na zdravje
 - multiplikacijski učinek.
2. Številčno ovrednotenje koristi projekta, ki zaradi narave ne morejo biti neposredno ovrednotene, zato se upošteva naslednje približke:
 - **Izboljšanje kvalitete bivanja okoliških prebivalcev:** Investicija bo pomembno prispevala k izboljšanju kakovosti urbanega bivanja, saj bo zelena infrastruktura pozitivno vplivala na kakovost zraka ter zagotovila prostore za sprostitev, rekreacijo in druženje. Zelene površine bodo prebivalcem omogočile večji stik z naravo, kar bo imelo pozitiven učinek na njihovo duševno in fizično zdravje, hkrati pa bo pripomoglo k ustvarjanju privlačnejšega in bolj zdravega urbanega okolja. Izboljšana zelena infrastruktura bo v roku 10 min hoje oz. na razdalji 500 m

dosegljiva 14.315 prebivalcem. Upoštevali smo pripravljenost plačati 5 EUR po posamezniku letno za dostop do urejenih zelenih površin.

- **Korist na zdravje prebivalcev:** Investicija bo spodbudila aktivni življenjski slog tako med prebivalci kot obiskovalci, saj bo omogočila dostop do športno-rekreacijskih površin, prilagojenih širokemu spektru uporabnikov. Z izboljšano dostopnostjo do zelenih površin in športnih objektov bo projekt prispeval k večji vključenosti prebivalcev v rekreacijske dejavnosti, kar bo pozitivno vplivalo na javno zdravje ter splošno kakovost življenja in s tem znižanje stroškov zdravstvenih storitev. Kot strošek je vzet strošek v višini 15 EUR po prebivalcu. Izboljšana zelena infrastruktura bo v roku 10 min hoje oz. na razdalji 500 m dosegljiva 14.315 prebivalcem.
- **Multiplikacijski učinek gradenj:** Vsaka družbeno koristna investicija ustvarja tudi družbeno-ekonomske učinke, ki pomembno vplivajo na blaginjo celotne družbe. Nekateri družbeno-ekonomske koristi se lahko oceni v denarju, medtem ko določenih družbenih učinkov denarno ni vedno mogoče ovrednotiti, vendar jih je potrebno pri analizi upoštevati, saj lahko pomembno vplivajo na blaginjo ljudi. Upoštevali smo multiplikatorski faktor 0,4.

V nadaljevanju prikazujemo ekonomsko analizo po izbranih letih za celotno ekonomsko dobo projekta.

Tabela 13.5: Ekonomska analiza projekta

EKONOMSKA DOBA	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
EKSTERNE KORISTI/STROŠKI	0	802.667	540.730	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300
Izboljšanje kvalitete bivanja okoliških prebivalcev	0	0	0	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575
Koristi na zdravje prebivalcev	0	0	0	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725
Multiplikacijski učinek gradenj	0	802.667	540.730	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OSTANEK VREDNOSTI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SKUPAJ ODHODKI	225.600	2.054.972	1.389.699	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	221.262	16.393
STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	0	0	0	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393
STROŠEK INVESTICIJE	225.600	2.054.972	1.389.699	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GOI dela	0	2.006.668	1.351.826	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Projektna in investicijska dokumentacija	225.600	7.728	17.596	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strokovni nadzor nad gradnjo	0	30.100	20.277	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Informiranje in komuniciranje	0	10.476	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
STROŠEK REINVESTIRANJA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	204.868	0
NETO DENARNI TOK	-225.600	-1.252.304	-848.969	269.907	269.907	269.907	269.907	269.907	269.907	269.907	269.907	269.907	269.907	65.038	269.907

EKONOMSKA DOBA	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
EKSTERNE KORISTI/STROŠKI	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300	286.300
Izboljšanje kvalitete bivanja okoliških prebivalcev	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575	71.575
Koristi na zdravje prebivalcev	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725	214.725
Multiplikacijski učinek gradenj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OSTANEK VREDNOSTI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	638.114
SKUPAJ ODHODKI	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	221.262	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393
STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393	16.393
STROŠEK INVESTICIJE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GOI dela	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Projektna in investicijska dokumentacija	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strokovni nadzor nad gradnjo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Informiranje in komuniciranje	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
STROŠEK REINVESTIRANJA	0	0	0	0	0	0	0	0	204.868	0	0	0	0	0	0
NETO DENARNI TOK	269.907	269.907	269.907	269.907	269.907	269.907	269.907	269.907	65.038	269.907	269.907	269.907	269.907	269.907	908.020

14 VREDNOTENJE DRUGIH STROŠKOV IN KORISTI TER PRESOJA UPRAVIČENOSTI V EKONOMSKI DOBI Z IZDELANO FINANČNO IN EKONOMSKO OCENO TER IZRAČUNOM FINANČNIH IN EKONOMSKIH KAZALNIKOV SKUPAJ S PREDSTAVITVIJO UČINKOV, KI SE NE DAJO OVREDNOTITI Z DENARJEM

Koristi, ki jih izvedba predmetnega projekta prinaša:

- Povečanje kakovosti življenja prebivalcev na predmetnem območju.
- Ohranjanje naravnih virov in biotske raznolikosti, kar ima pozitiven učinek predvsem na počutje prebivalcev.
- Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja.
- Izboljšanje kakovosti zraka in zmanjševanje učinkov toplotnih otokov, blaženje hrupa v urbanih naseljih bo prispevalo k dobremu počutju prebivalcev in obiskovalcev.
- Oblikovanje zelenih površin, ki prebivalcev nudijo prostor za rekreacijo in sprostitev in s tem prispevajo k dvigu kakovosti bivanja in splošnemu zdravju prebivalcev.

Z izvedbo projekta se bo razširil obseg kakovostno zasnovanih mestnih odrtih prostorov, tudi kot sestavni del zelenega sistema mesta, ki bodo obogatili ponudbo mesta s programi, ki ne povzročajo negativnih učinkov na okolje. Z izvedbo projekta se bo spodbujalo promocijo in aktivnosti za spodbujanje zdravega in aktivnega življenjskega sloga najširšega kroga populacije s tem pa k družbeni spremembi in k dvigu družbene ozaveščenosti.

14.1 Finančna in ekonomska presoja upravičenosti z izračunom kazalnikov po statični in dinamični metodi

Kazalce investicije prikazujemo glede na statične in dinamične. Statični kazalci oziroma metode ne upoštevajo komponente časa in dajo samo prvo grobo presojo poslovnih rezultatov projekta. Za statične kazalnike se je uporabila doba vračanja investicijskih sredstev (DV).

Dinamični kazalniki odpravljajo slabost statičnih metod, s tem ko upoštevajo različno časovno dinamiko vlaganja sredstev in donosov, upoštevajo pa tudi ekonomsko življenjsko dobo investicije. Vlaganja in donosi v različnih letih namreč niso med seboj neposredno primerljivi, temveč jih je treba predhodno preračunati na isti časovni trenutek. Med dinamičnimi kazalniki so v nadaljevanju prikazani izračuni:

- finančne in ekonomske neto sedanje vrednosti,
- finančna in ekonomska relativna neto sedanja vrednost,
- finančne in ekonomske interne stopnje donosnosti,
- razmerje med koristmi in stroški.

Za izračun **finančnih kazalnikov** se je upoštevalo prej navedene predpostavke finančnega modela (glej poglavje 13.1). Za izračun **ekonomskih kazalnikov** se je upoštevalo koristi in predpostavke modela ekonomske analize (glej poglavje 13.2).

14.1.1 Doba vračanja naložbe

Pri izračunu dobe vračanja za varianto »z investicijo« smo upoštevali investicijske stroške z DDV in povprečne neto prilive za celotno ekonomsko dobo projekta, pri ekonomski dobi vračanja nismo upoštevali DDV-ja.

Tabela 14.1: Doba vračanja naložbe (v letih)

Doba vračanja naložbe	Finančna	Ekonomska
	se ne povrne	15

14.1.2 Neto sedanja vrednost

Neto sedanja vrednost je opredeljena kot vsota vseh diskontiranih neto donosov v ekonomski dobi projekta, oz. kot razlika med diskontiranim tokom vseh prilivov in diskontiranim tokom vseh odlivov neke naložbe. Pozitivna neto sedanja vrednost pomeni, da je razlika med vrednostjo proizvedenega ali ohranjenega bogastva in vrednostjo porabljenih sredstev pozitivna.

Pri izračunu finančne neto sedanje vrednosti (FNSV/C) se je upoštevalo investicijske stroške v stalnih cenah z DDV ter neto prilive za obdobje do leta 2055. Pri izračunu se je uporabilo 4% diskontno stopnjo za izračun finančnih kazalnikov in 4% diskontno stopnjo za ekonomsko analizo v skladu z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ.

Tabela 14.2: Neto sedanja vrednost (EUR)

Neto sedanja vrednost	Finančna analiza	Ekonomska analiza
	-4.511.880	1.858.741

Tabela prikazuje, da je pri upoštevanju 4% diskontne stopnje finančna neto sedanja vrednost negativna. Ekonomska analiza je pokazala, da je ob upoštevanju družbenih koristi projekta neto sedanja vrednost pozitivna. Rezultat se lahko interpretira tudi na način, da je potrebna dodatna pomoč z vidika sofinanciranja s strani mehanizma CTN, saj projekt prinaša visoke koristi za družbo, medtem ko je s prihodkovnega vidika projekt nedonosen.

14.1.3 Interna stopnja donosa naložbe

Interna stopnja donosa naložbe je opredeljena kot tista diskontna stopnja, pri kateri se sedanja vrednost donosov investicije izenači s sedanjo vrednostjo investicijskih stroškov. Pri izračunu finančne stopnje donosnosti (FSD) se je upoštevalo investicijske stroške z DDV ter neto prilive za obdobje do leta 2055, pri izračunu ekonomske stopnje donosnosti (ESD) pa investicijske stroške brez DDV.

Tabela 14.3: Interna stopnja donosa naložbe (%)

Interna stopnja donosa	Finančna analiza	Ekonomska analiza
	-8,42	9,74

Iz tabele je razvidno da je finančna stopnja donosnosti negativna, saj naložba kot taka ne ustvarja dobičkov. Ekonomska analiza ter rezultat kazalnika kaže na to, da je ob upoštevanju družbenih koristi dosežena stopnja donosa investicije, ki presega 4%.

14.1.4 Relativna neto sedanja vrednost

Relativna neto sedanja vrednost je razmerje med neto sedanjo vrednostjo projekta in diskontiranimi investicijskimi stroški. V primeru predmetnega projekta je zaradi negativne vrednosti NSV projekta finančna relativna neto sedanja vrednost negativna.

Tabela 14.4: Relativna neto sedanja vrednost

Relativna neto sedanja vrednost	Finančna analiza	Ekonomska analiza
	-1,06	0,53

14.1.5 Količnik relativne koristnosti

Pri finančni analizi je eden od kazalnikov finančni količnik relativne koristnosti, ki pove kolikšen je neto donos na enoto investicijskih stroškov. V primeru predmetnega projekta je donos minimalen, saj je količnik manjši od 1.

Pri ekonomski analizi predstavlja količnik razmerje med stroški in koristmi projekta. Projekt je sprejemljiv kadar je količnik večji od 1, saj to predstavlja da so družbene koristi večje od stroškov, ki jih projekta povzroča.

Tabela 14.5: Količnik relativne koristnosti naložbe

Relativna neto sedanja vrednost	Finančna analiza	Ekonomska analiza
	0,05	1,47

15 ANALIZA TVEGANJ IN ANALIZA OBČUTLJIVOSTI

Kot je določeno v členu 101(1)(e) Uredbe (EU) št. 1303/2013, mora biti za projekt, ki so sofinancirani iz EU Skladov vključena ocena tveganja. Ta je potrebna za obravnavo negotovosti, ki se vedno pojavlja v investicijskih projektih. Ocena tveganja nosilcu projekta omogoča boljše razumevanje načina, kako bi se ocenjeni vplivi verjetno spremenili, če bi bile določene ključne spremenljivke projekta drugačne od pričakovanih. Natančna analiza tveganja predstavlja podlago za zanesljivo strategijo za obvladovanje tveganja, ki se vključi v načrt projekta.

Ocena tveganja je sestavljena iz dveh korakov:

- **analize občutljivosti**, ki določa „kritične spremenljivke“ ali parametre modela, tj. tiste spremenljivke, katerih pozitivne ali negativne spremembe najbolj vplivajo na kazalnike uspešnosti projekta, in v kateri se upoštevajo naslednji vidiki:
 - kritične spremenljivke so tiste, katerih 1-odstotna sprememba povzroči več kot 1-odstotno spremembo NSV;
 - analiza se izvede s spreminjanjem posameznega elementa in ugotavljanjem učinka te spremembe na NSV;
 - mejne vrednosti so opredeljene kot odstotna sprememba kritične spremenljivke, ki je potrebna za to, da NSV postane nič;
- **kvalitativne analize tveganja**, vključno s preprečevanjem in ublažitvijo tveganja, ki vključuje naslednje elemente:
 - seznam tveganj, ki jim je izpostavljen projekt;
 - matriko tveganj;
 - navedbo ukrepov za preprečevanje in ublažitev, vključno s subjektom, odgovornim za preprečevanje in blaženje glavnih tveganj, standardnimi postopki, kadar je to ustrezno, in ob upoštevanju dobre prakse, če je to mogoče, ki jo je treba uporabiti za zmanjšanje izpostavljenosti tveganju, kjer se šteje, da je to potrebno;
 - razlago matrike tveganja, vključno z oceno preostalih tveganj po uporabi ukrepov za preprečevanje in ublažitev.

15.1 Analiza občutljivosti

Namen analize občutljivosti je izbrati »kritične« spremenljivke in parametre modela, to je tiste pozitivne ali negativne spremembe, ki najbolj vplivajo na neto sedanjo vrednost v primerjavi z vrednostmi, ki kažejo najboljše rezultate v izhodiščnem primeru in povzročijo najrazličnejše spremembe teh parametrov. Merila, ki se privzamejo za izbiro kritičnih spremenljivk, se razlikujejo glede na posebnosti posamičnega projekta, zato se le-te izbirajo za vsak primer posebej. »Kritične spremenljivke« so tiste katerih 1-odstotna sprememba (pozitivna ali negativna) povzroči zvišanje na ustrezno 1-odstotno spremembo osnovne vrednosti neto sedanje vrednosti.

Analiza občutljivosti je narejena v treh korakih:

1. Opredelitev spremenljivk, ki se uporabijo pri izračunu outputov in inputov v finančni in ekonomski analizi:

Za projekt smo preučili naslednje spremenljivke:

- Sprememba prihodkov/zunanjih koristi
- Sprememba operativnih stroškov
- Sprememba investicijske vrednosti

Vpliv teh sprememb smo analizirali na intervalu med -1 % in +1 %.

Tabela 15.1: Analiza občutljivosti

FNPV (C) - donosnost investicije			
	1% povečanje spremenljivke	izračun kazalnika brez sprememb	1% zmanjšanje spremenljivke
SPREMEMBA INVESTICIJE	-4.554.414	-4.511.880	-4.469.346
SPREMEMBA OBRATOVALNIH STROŠKOV	-4.514.899	-4.511.880	-4.508.860
SPREMEMBA PRIHODKOV	-4.509.383	-4.511.880	-4.514.376
Ekonomsko neto sedanja vrednost			
	1% povečanje spremenljivke	izračun kazalnika brez sprememb	1% zmanjšanje spremenljivke
SPREMEMBA INVESTICIJE	1.823.877	1.858.741	1.893.605
SPREMEMBA OBRATOVALNIH STROŠKOV	1.856.266	1.858.741	1.861.216
SPREMEMBA PRIHODKOV	1.914.683	1.858.741	1.802.799

Iz zgornje tabele je razvidno, da ima največji vpliv na spremembo finančne neto sedanje vrednosti projekta sprememba investicijskih stroškov. Pri vplivu na ekonomsko neto sedanjo vrednost ima največji vpliv sprememba prihodkov.

2. Rezultati, prikazani v spodnji tabeli, opredeljujejo kritične spremenljivke v tem projektu: Kritične spremenljivke so opredeljene kot tiste katerih 1% sprememba spremenljivke se odraža v več kot 1% spremembi finančne ali ekonomske neto sedanje vrednosti.

Tabela 15.2: Kritične spremenljivke

FNPV (C) - donosnost investicije			
Kritične spremenljivke	1%	-1%	Kritična spremenljivka
SPREMEMBA INVESTICIJE	0,94	-0,94	NE
SPREMEMBA OBRATOVALNIH STROŠKOV	0,07	-0,07	NE
SPREMEMBA PRIHODKOV	-0,06	0,06	NE
ENPV			
Kritične spremenljivke	1%	-1%	Kritična spremenljivka
SPREMEMBA INVESTICIJE	-1,88	1,88	DA
SPREMEMBA OBRATOVALNIH STROŠKOV	-0,13	0,13	NE
SPREMEMBA PRIHODKOV	3,01	-3,01	DA

Iz zgornje tabele je razvidno, da imata značilen vpliv na ekonomsko neto sedanjo vrednosti spremenljivki sprememba prihodkov in sprememba investicije.

3. Izračun mejnih vrednosti za kritične spremenljivke:

Ključne/kritične spremenljivke zahtevajo kalkulacijo spremenjenih vrednosti, ki so maksimalne variacije (v odstotkih) ključnih spremenljivk, tik preden finančna in/ali ekonomska neto sedanja vrednost postaneta negativni. V spodnji tabeli je prikaz mejnih vrednosti kritičnih spremenljivk.

Tabela 15.3: Mejne vrednosti kritičnih spremenljivk

Spremenljivke	FNPV	ENPV
Sprememba investicijskih stroškov	Nima vpliva	Povečanje investicijske vrednosti za 53,31% privede ENPV tik pred to, da postane negativna.
Sprememba operativnih stroškov	Nima vpliva	Nima vpliva
Sprememba prihodkov/eksternih koristi	Nima vpliva	Zmanjšanje eksternih koristi za 33,23% privede ENPV tik pred to, da postane negativna.

Pri izračunu mejnih vrednosti smo ugotovili, da privede do negativne ekonomske neto sedanje vrednosti zmanjšanje eksternih koristi za 33,23%, ali pa povečanje investicijske vrednosti za 53,31%.

V nadaljevanju so opredeljena možna tveganja, in sicer deljena na tveganja povpraševanja, tveganja načrtovanja, tveganja v času izvedbe, tveganja delovanja, finančna tveganja, regulativna tveganja ter druga tveganja.

Tveganja so opredeljena glede na oceno tveganja:

- nizko tveganje,
- srednje tveganje,
- visoko tveganje.

Tabela 15.4: Možna tveganja

I. Tveganje načrtovanja		
a.	Pridobivanje dokumentacije	Pri tem gre predvsem za projektno in investicijsko dokumentacijo, dokumentacijo s področja varstva okolja, prostorske akte, tehnično dokumentacijo ipd. Drugi dejavniki, ki vplivajo na tveganja, so povezani z obsegom vrednosti investicijskega projekta, kompleksnostjo investicijskega projekta, lokacijo operacije, zakonodajo na področju predmetne operacije ipd. V primeru, da gre za drago in kompleksno operacijo, je ocena tveganja visoka. Če je v času izdelave investicijske dokumentacije že vse pridobljeno je tveganje nizko.
b.	Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: neuskklajenost projekta s cilji in strategijo investitorja, neuskklajenost projekta z državnimi strategijami in z veljavno zakonodajo ipd. V kolikor je projekt usklajen z vsemi strategijami, cilji in politikami je tveganje nizko, oziroma v nasprotnem primeru visoko.
c.	Splošno tveganja	Navedeni faktorji tveganja vplivajo predvsem na zaustavitev ali le na zastoj projekta in s tem podaljšanje roka njegove izvedbe. V kolikor tega tveganja ni zaznati, ima projekt nizko tveganje, v obratnem primeru visoko tveganje.
II. Tveganje v času izgradnje		
d.	Vodenje projekta	Pri tem gre predvsem za tveganje neuspešnega vodenja in pravočasnega zaključka projekta, sprejemanja napačnih odločitev, nejasnega delegiranja nalog in opredelitve odgovornosti in pristojnosti udeležencev na projektu ipd. V primeru, da je za odgovornega vodjo imenovana strokovno usposobljena oseba, je tveganje nizko, v nasprotnem primeru pa je tveganje visoko.
e.	Izvedba projekta	Dejavniki, ki vplivajo na ta tveganja, so: izvedba postopka javnega naročanja, izkušnost izvajalca del in podizvajalcev, veliko število podizvajalcev, zanesljivost projektnega izvajalca, finančna stabilnost izvajalca projekta. V primeru, da se predvideva probleme v postopku JN, da gre za zahteven projekt in da izbrani izvajalec del nima dovolj izkušenj z izvedbo takih projektov in da ima veliko število podizvajalcev je tveganje visoko, v obratnem primeru pa nizko.
f.	Uspešen in pravočasen prevzem	Dejavniki, ki vplivajo na tveganje, so: vrsta projekta (projekt z vplivi na okolje, izkušnje izvajalca projekta (skladnost gradnje v skladu s tehnično in projektno dokumentacijo, izpolnjevanje obveznosti izvajalca) in izkušnje investitorja (obveznosti investitorja: nadzor nad gradnjo, kvalitativni pregled in prevzem, projekt vzdrževanja in obratovanja ipd.). Tu je zelo pomemben dejavnik tudi pravočasnost izvedbe projekta in izvedba internega kakovostnega prevzema. V primeru, da investitor in izvajalec del ne izpolnjujeta svojih obveznosti je tveganje visoko.
III. Tveganje delovanja		
g.	Tveganja upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	Dejavniki tveganja so: višina stroškov obratovanja. V primeru, da so stroški višji od predvidenih je tveganje visoko.
IV. Regulativna tveganja		
h.	Okoljska tveganja	Okoljska tveganja se nanašajo tako na negativne vplive investicijskega projekta na okolje kot tudi na spremembe zakonodaje in standardov na področju varstva okolja. V primeru, da je stopnja uresničitve okoljskega tveganja visoka, je tveganje visoko.

Tabela 15.5: Ocena tveganja

Faktorji tveganja		Stopnja tveganja
I. Tveganje načrtovanja		
a.	Pridobivanje dokumentacije	nizko
b.	Usklajenost s cilji, strategijami, politikami in zakonodajo	nizko
c.	Splošno tveganja	nizko
II. Tveganje v času izgradnje		
d.	Vodenje projekta	srednje
e.	Izvedba projekta	srednje
f.	Uspešen in pravočasen prevzem objektov	srednje
III. Tveganje delovanja		
g.	Tveganja upravljanja, koriščenja in doseganja družbeno-ekonomskih koristi	srednje
IV. Regulativna tveganja		
h.	Okoljska tveganja	nizko

V razvojni fazi projekta – v fazi načrtovanja so vplivna predvsem tveganja, ki vplivajo na čas izvedbe ter kakovost projekta. V fazi razvoja projekta je potrebno poskrbeti predvsem za to, da se imenuje takšnega odgovornega vodjo, ki ima ustrezna znanja in izkušnje ter ni preobremenjen z drugimi nalogami.

V fazi izvedbe projekta imajo tveganja vpliv tako na povečanje stroškov izvedbe investicije, kakor tudi na čas izvedbe ter kakovost projekta. Višjo stopnjo tveganja oz. višjo verjetnost nastanka dogodka pripisujemo izboru neustreznega oz. neizkušenega izvajalca del, kar se lahko prepreči s pripravo ustrezne razpisne dokumentacije in jasno določenimi pogoji, ki jih mora ponudnik izpolnjevati (predvsem reference, kadrovska zasedba). V primeru izbora nestrokovnega izvajalca del, bo naročnik skladno s pogodbenimi določili zaščiten in sicer:

- s finančnim zavarovanjem za dobro izvedbo del,
- z možnostjo zaračunavanja pogodbene kazni (penali) za vsak dan zamude.

V fazi obratovanja infrastrukture je lahko investicija podvržena višji stopnji tveganja predvsem takrat, kadar osebje, ki je zadolženo za upravljanje objekta, ni primerno strokovno usposobljeno. Za preprečitev tovrstnega tveganja je potrebno poskrbeti, da ima upravljavec zadostno število usposobljenega kadra.

Zaključimo lahko, da so tveganja za izvedbo projekta obvladljiva in da bo izkušena ekipa znala projekt v rokih in v okviru predvidenih stroškov pripeljati do zaključka.

16 PREDSTAVITEV IN RAZLAGA REZULTATOV

V tem poglavju so predstavljeni in pojasnjeni rezultati investicijskega projekta *Urbani park Bonifika*, ki izhajajo iz izdelane finančne in ekonomske analize ter iz opredeljenih kazalnikov rezultata in učinka v okviru specifičnega cilja **RSO2.7 – Izboljšanje varstva in ohranjanja narave ter biotske raznovrstnosti in zelene infrastrukture, tudi v mestnem okolju in zmanjšanje vseh oblik onesnaževanja (ESRR)**. Rezultati potrjujejo upravičenost projekta z vidika ciljev mehanizma CTN, trajnostnega urbanega razvoja ter izboljšanja dostopnosti in kakovosti zelene infrastrukture v Mestni občini Koper

Rezultati finančne analize

Finančna analiza projekta je bila izvedena skladno z Uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ ter metodološkimi smernicami Evropske komisije za obdobje 2021–2027. Projekt je z vidika investitorja opredeljen kot **nepridobitna javna investicija**, namenjena zagotavljanju javno dostopne zelene infrastrukture, zato ne ustvarja neposrednih prihodkov iz poslovanja.

Izračunani finančni kazalniki (negativna finančna neto sedanja vrednost in negativna interna stopnja donosa) so pričakovani in potrjujejo, da projekt ni finančno donosen v tržnem smislu. Takšen rezultat je skladen z naravo operacije, saj gre za naložbo v javno dobro, katere primarni cilj ni ustvarjanje prihodkov, temveč zagotavljanje dolgoročnih okoljskih, družbenih in prostorskih koristi.

Kljub temu je iz finančne analize razvidno, da je projekt **finančno izvedljiv in pokrit**, saj so zagotovljeni vsi potrebni viri financiranja za izvedbo investicije in kasnejše obratovanje. Mestna občina Koper ima projekt uvrščen v Načrt razvojnih programov in zagotavlja sredstva za neupravičene stroške ter za pokrivanje obratovalnih in vzdrževalnih stroškov v ekonomski dobi projekta.

Rezultati ekonomske analize

Ekonomska analiza, ki upošteva širše družbene, okoljske in prostorske koristi projekta, izkazuje **pozitivne rezultate**. Izračunana ekonomska neto sedanja vrednost je pozitivna, ekonomska interna stopnja donosa pa presega uporabljeno diskontno stopnjo, kar potrjuje, da koristi projekta za družbo kot celoto presegajo njegove stroške.

Med ključnimi ekonomsko ovrednotenimi koristmi projekta so predvsem:

- izboljšan dostop prebivalcev do kakovostne in varne zelene infrastrukture,
- pozitivni vplivi na zdravje in dobrobit prebivalstva zaradi spodbujanja aktivnega in zdravega življenjskega sloga,
- izboljšanje mikroklimatskih razmer in zmanjševanje učinkov urbanega toplotnega otoka,
- prispevek k ohranjanju in krepitevi biotske raznovrstnosti ter ekosistemskih storitev,
- povečanje privlačnosti urbanega okolja in kakovosti bivanja.

Razmerje med koristmi in stroški, ki je večje od 1, potrjuje ekonomsko upravičenost projekta in njegovo skladnost s cilji evropske kohezijske politike.

Doseganje kazalnikov rezultata in učinka

Projekt neposredno prispeva k doseganju kazalnikov, določenih za specifični cilj RSO2.7. V okviru kazalnika rezultata bo z izvedbo operacije omogočen dostop do nove ali izboljšane zelene infrastrukture **14.315 prebivalcem**, ki prebivajo v oddaljenosti do 900 m od projektnega območja. S tem se izboljšuje enakomerna dostopnost zelenih površin v urbanem okolju in krepi socialna vključenost.

Kazalnik učinka izkazuje, da bo z investicijo vzpostavljenih oziroma izboljšanih **1,7233 ha zelene infrastrukture**, kar presega minimalne zahteve povabila in pomeni pomemben prispevek k razvoju celovitega zelenega sistema mesta Koper. Projekt sledi načelom na naravi temelječih rešitev (NBS) ter prispeva k uresničevanju ciljev prilagajanja na podnebne spremembe.

Investicijska vrednost in viri financiranja

Celotna vrednost investicije *Urbani park Bonifika* po tekočih cenah znaša **4.477.730,68 EUR z DDV**. Od tega znašajo **upravičeni stroški 2.935.223,28 EUR**, neupravičeni stroški pa **1.542.507,40 EUR**.

Projekt bo financiran v kombinaciji nepovratnih sredstev mehanizma CTN ter lastnih sredstev Mestne občine Koper. Predvideni viri financiranja so:

- **nepovratna sredstva CTN (ESRR in proračun RS)** v skupni višini **1.674.175,22 EUR**, kar predstavlja največji razpoložljivi znesek nepovratnih sredstev za Mestno občino Koper v okviru SC RSO2.7,
- **sredstva Mestne občine Koper** v višini **2.803.555,46 EUR**, ki vključujejo lastni delež upravičenih stroškov ter v celoti neupravičene stroške projekta.

Struktura financiranja je skladna z določili Programa evropske kohezijske politike 2021–2027 ter pravili mehanizma CTN za Kohezijsko regijo Zahodna Slovenija.

Celovita ocena rezultatov projekta

Na podlagi izvedenih analiz in doseganja kazalnikov je mogoče ugotoviti, da projekt *Urbani park Bonifika* v celoti izpolnjuje pogoje za sofinanciranje v okviru mehanizma CTN. Projekt je finančno izvedljiv, ekonomsko upravičen ter pomembno prispeva k ciljem trajnostnega urbanega razvoja, izboljšanju kakovosti bivanja in krepitvi zelene infrastrukture v urbanem okolju.

Rezultati investicije potrjujejo, da gre za strateško pomembno operacijo, ki dolgoročno prispeva k odpornosti mesta Koper na podnebne spremembe ter k ustvarjanju dostopnega, vključujočega in kakovostnega javnega prostora za prebivalce in obiskovalce.